

УТВЕРЖДАЮ

ТСЖ «Пулковский Оазис»

Председатель правления

Ревизор

*Летучий В.А.*  
*Степановича В.А.*

202 г.

Смета (финансовый план) рассмотрена и утверждена решением общего собрания членов ТСЖ (Протокол № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2025 г.)\*

\* Смета доходов и расходов действует с момента утверждения и до принятия новой сметы очередным общим собранием членов ТСЖ

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (финансовый план)

ТСЖ "ЖК Пулковский Оазис"

на 2025 финансовый год объекта по адресу:

г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1

Площадь жилых и нежилых помещений 13 589,30 кв.м.  
Площадь жилых помещений 12 317,20 кв.м.  
Площадь нежилых помещений 1 272,10 кв.м.

№ п/п	Сведения о планируемых поступлениях	в мес. (руб.)	за период ГОД (руб.)	
	<b>Доходы:</b>		11 747 678,06	
1.	Начисления населению по квартирной плате			
1.1.	Начисления на собственников по жилищным и прочим услугам	978 973,17	11 747 678,06	
1.2.	Начисления на собственников по коммунальным услугам	по факту	по факту	
	<b>Сведения о планируемых расходах</b>	<b>в мес. (руб.)</b>	<b>ИТОГО (руб.)</b>	
	<b>Расходы:</b>		11 747 678,06	
1.	Коммунальные услуги по договорам с ТСЖ:		по факту	
1.1	Отопление	расчет**	расчет**	
1.2	Циркуляция ГВС (тепловые потери в летний период на неизолированных стояках, полотенцесушителях и тепловая энергия на циркуляцию ГВС)	расчет**	расчет**	
1.3	Холодное водоснабжение (ХВС)	расчет**	расчет**	
1.4	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)	расчет**	расчет**	
1.5	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/э на ГВС)	расчет**	расчет**	
1.6	Водоотведение	расчет**	расчет**	
2.	<b>Жилищные услуги, предоставляемые по договорам с ТСЖ</b>		11 747 678,06	
	Вид платежа	Периодичность	Стоимость, руб/кв.м.	
			жф	нжф
2.1.	Управление многоквартирным домом***	постоянно	4,68	4,68
			63 597,92	763 175,09
	<p>Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:</p> <p>а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме";</p> <p>б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме;</p> <p>в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием членов ТСЖ;</p> <p>г) заключение договоров на коммунальные услуги и услуги со специализированными организациями по содержанию общего имущества МКД и текущему ремонту;</p> <p>д) осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</p> <p>ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги;</p> <p>з) начисление обязательных платежей и взносов, формирование платежных документов и направление их собственникам;</p> <p>и) ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;</p> <p>л) предоставление отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом, а также скрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом; размещение данных в информационной системе ГИС ЖКУ;</p> <p>м) прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников</p>			
2.2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома***		9,43	9,43
			128 147,10	1 537 765,19
	<p>Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме; осмотр общего имущества, обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации. Технические осмотры, мелкий ремонт в т.ч Осмотр электротехнических устройств; Осмотр системы центрального отопления, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации в местах общего пользования, вентиляционных каналов и шахт и т.д. Дератизация и дезинсекция</p>			
			7,42	7,42
			100 832,61	1 209 991,27
2.3.	Уборка лестничных клеток			
	Мытье холлов первых этажей	Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)		
	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)		



	Мытье лестниц запасного выхода	1 раз в месяц				
	Мытье квартирных и лифтовых холлов	2 раза в месяц				
	Влажное подметание холлов, лестниц запасного выхода	1 раз в неделю				
	Влажная протирка дверей, подоконников	1 раз в неделю				
	Влажная уборка переходных лоджий (в теплый период)	1 раз в месяц				
	Сухая уборка переходных лоджий (в холодный период)	1 раз в месяц				
	Уборка площадки перед входом в парадную	Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)				
	Мытье окон	1 раз в год				
2.4.	<b>Текущий ремонт общего имущества***</b>		7,35	7,35	99 881,36	1 198 576,26
	Предупреждение преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов					
2.3.1.	Планово-предупредительный ремонт					898 932,20
2.3.2.	Аварийно-восстановительные работы					299 644,07
2.5.	<b>Содержание придомовой территории*</b>		7,65	7,65	103 958,15	1 247 497,74
	содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома					
	<b>Холодный период</b>					
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада				
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада				
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда				
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда				
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада				
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки				
	Промывка урн	1 раз в месяц				
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период				
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки				
	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов и т. д.	3 раза в сутки				
	<b>Теплый период</b>					
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток				
	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток				
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки				
	Промывка урн	2 раза в месяц				
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период				
	Уборка газонов	1 раз в двое суток				
	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток				
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки				
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток				
2.6.	<b>Механизированная уборка придомовой территории</b>		1,10	1,10	14 948,23	179 378,76
	вызов спецтехники для уборки и вывоза снега в зимний					
2.7.	<b>ТО шлагбаума, переговорного устройства</b>	1 раз в месяц	0,90	0,90	12 230,37	146 764,44
2.8.	<b>Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства***</b>	1 раз в месяц	0,35	0,35	4 756,26	57 075,06
2.9.	<b>Содержание и ремонт АППЗ***</b>		0,44	0,44	5 979,29	71 751,50
	Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт системы противопожарной	1 раз в месяц				
2.10.	<b>Обслуживание противопожарного водопровода</b>	1 раз в месяц	0,28	0,28	3 805,00	45 660,05
2.11.	<b>Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)***</b>		0,67	0,67	9 104,83	109 257,97
	контроль технического состояния работоспособности оборудования, проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации, планово-профилактические работы					
2.11.1.	<b>Электрической энергии</b>	Согласно техническим характеристикам установленного оборудования	0,07	0,07	951,25	11 415,01
2.11.2.	<b>тепловой энергии и горячего водоснабжения</b>		0,54	0,54	7338,22	88 058,66
2.11.3.	<b>холодного водоснабжения</b>		0,06	0,06	815,36	9 784,30
2.12.	<b>Обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов***</b>		3,34	3,34	45 388,26	544 659,14
2.13.	<b>Обслуживание ИТП, повысительных насосов ХВС и ГВС</b>		1,85	1,85	25 140,21	301 682,46
	Осмотр кранов шаровых, муфтовых, фланцевых					
	Осмотр затворов дисковых поворотных					
	Осмотр клапанов балансировочных					



	Осмотр фильтров					
	Осмотр клапана предохранительного					
	Осмотр клапана обратного	1 раз в				
	Осмотр автоматических воздухоотводчиков	месяц				
	Осмотр манометров технических					
	Осмотр термометров					
	Осмотр регулятора температуры					
	Проверка работы насосов с/о, ГВС					
	Контроль расхода теплоносителя					
2.14.	Охрана	круглосуточно	19,39	19,39	263 496,53	3 161 958,32
	<p>Охрана объекта осуществляется силами охранного предприятия с предоставлением лицензированного охранника, снабженного спец. средствами и средствами связи, с режимом работы ежедневно круглосуточно, с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предотвращения противоправных действий на Объекте;</li> <li>- контроля Объекта в пределах его территории с целью обнаружения возможных опасных ситуаций, способных destabilизировать повседневный режим жизнедеятельности Объекта и функционирование его внутренних систем, вызвать угрозу жизни и здоровью жильцов и персонала и принятие по ним своевременных адекватных действий;</li> <li>- осуществления контроля общей ситуации на придомовой территории.</li> </ul>					
2.15.	Диспетчерская служба	круглосуточно	1,08	1,08	14 676,44	176 117,33
	<p>Круглосуточная диспетчерская служба ведет контроль работы инженерного оборудования; в случае аварий или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло- электроснабжения информирует аварийную службу организации, а также специализированные организации, обслуживающие лифты и другое оборудование. Осуществляет прием заявок на выполнение работ.</p> <p>Выполняются функции по отслеживанию контроля доступа в многоквартирный дом, осуществляет круглосуточный визуальный мониторинг (посредством технических средств) придомовой территории и оперативная связь с пассажирами лифтов, а в случае необходимости диспетчерами осуществляется вызов аварийных бригад для эвакуации людей из лифтов.</p>					
2.16.	Обслуживание видеонаблюдения	1 раз в месяц	0,72	0,72	9 784,30	117 411,55
2.17.	Обслуживание объединённых диспетчерских систем	2 раз в месяц	0,72	0,72	9 784,30	117 411,55
2.18.	Вывоз твердых коммунальных отходов	по факту потребления				
2.19.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содерж. общ. им.				расчет**	расчет**
2.20.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.				расчет**	расчет**
2.21.	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях содерж. общ. им.				расчет**	расчет**
2.22.	Отведение сточных вод в целях содерж. общ. им.				расчет**	расчет**
2.23.	Электроснабжение в целях содерж. общ. им.				расчет**	расчет**
2.24.	Вознаграждение председателю ТСЖ		1,99	1,99	27 042,71	324 512,48
2.25.	Административные расходы ТСЖ (юр.услуги, канцтовары, оргтехника и т.п.)		1,68	1,68	22 830,02	273 960,29
2.26.	Озеленение		1,00	1,00	13 589,30	163 071,60
	Итого		72,04	72,04	978 973,17	11 747 678,06

\*\* Расчет стоимости коммунальных услуг, в т.ч. в целях содержания общего имущества, производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства №354 от 06.05.2011г.)

\*\*\* Тарифы меняются в соответствии с изменением стоимости услуги на основании нормативных (не нормативных) актов РФ, органов государственной власти и местного самоуправления

\*\*\*\* Смета составлена исходя из начислений из расчета 100% поступлений квартплаты



Стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (тарифы)\*

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1

№№ п/п	Наименование услуги (работы)	Жильё	Нежилые помещения	Примечание
		12317,2	1272,1	
<b>Содержание общего имущества МКД</b>				
1	Управление многоквартирным домом	4,68	4,68	расчётный метод
2	Содержание общего имущества МКД	9,43	9,43	Распоряжению Комитета по тарифам СПб
3	Уборка лестничных клеток	7,42	7,42	коммерческое предложение
4	Текущий ремонт общего имущества дома, включая обустройство домовладения, общестроительные расходы, резервы на предстоящие работы и аварийные ситуации	7,35	7,35	Распоряжению Комитета по тарифам СПб
5	Санитарное содержание придомовой территории (уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка и т.д.)	7,65	7,65	расчётный метод
6	Механизированная уборка придомовой территории (вызов спецтехники для уборки и вывоза снега в зимний период времени, в летний период - ремонт и окраска ограждения придомовой территории)	1,1	1,1	расчётный метод
7	ТО шлагбаума, переговорного устройства	0,9	0,9	расчётный метод
8	содержание и ремонт ПЗУ	0,35	0,35	Распоряжению Комитета по тарифам СПб
9	Обслуживание систем АППЗ	0,44	0,44	Распоряжению Комитета по тарифам СПб
10	Обслуживание противопожарного водопровода	0,28	0,28	расчётный метод
11	эксплуатация коллективных приборов учёта (КУУ тепла, ХВС, электроэнергия)(12.1+12.2+12.3), в том числе:	0,67	0,67	Распоряжению Комитета по тарифам СПб
11.1.	электрической энергии	0,07	0,07	
11.2.	тепловой энергии и горячего водоснабжения	0,54	0,54	
11.3.	холодного водоснабжения	0,06	0,06	
12	Обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов	3,34	3,34	Распоряжению Комитета по тарифам СПб
13	Обслуживание ИТП, повысительных насосов ХВС и ГВС	1,85	1,85	расчётный метод
14	Охрана	19,39	19,39	расчётный метод
15	Диспетчерская служба	1,08	1,08	расчётный метод
16	Обслуживание видеонаблюдения	0,72	0,72	расчётный метод
17	Обслуживание объединённых диспетчерских систем	0,72	0,72	расчётный метод
18	Вознаграждение председателю ТСЖ	1,99	1,99	расчётный метод
19	Административные расходы ТСЖ (юр.услуги, канцтовары, оргтехника и т.п.)	1,68	1,68	расчётный метод
20	Озеленение	1,00	1,00	расчётный метод
<b>ИТОГО содержание ОИ МКД:</b>		<b>72,04</b>	<b>72,04</b>	



План текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1 на 2024 год

№ п/п	Перечень работ по Приложению №7 постановления Государств РФ от 27	Планируемый объем и
1	<b>Фундаменты:</b> Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков	По мере необходимости
2	<b>Стены и фасады:</b> Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков	По мере необходимости
3	<b>Перекрытия:</b> Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	По мере необходимости
4	<b>Крыши:</b> Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперитрование;	По мере необходимости
5	<b>Оконные и дверные заполнения:</b> Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	По мере необходимости
6	<b>Межквартирные перегородки:</b> Усиление, смена, заделка отдельных участков.	По мере необходимости
7	<b>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, ползаты.</b> Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости
8	<b>Полы:</b> Замена, восстановление отдельных участков.	По мере необходимости
9	<b>Внутренняя отделка:</b> Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических	По мере необходимости
10	<b>Центральное отопление:</b> Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей	По мере необходимости
11	<b>Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b> Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей	По мере необходимости
12	<b>Электроснабжение и электротехнические устройства:</b> Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за	По мере необходимости
13	<b>Вентиляция:</b> Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая	По мере необходимости
14	<b>Специальные общедомовые технические устройства:</b> Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств.	По мере необходимости
15	<b>Внешнее благоустройство:</b> Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток	По мере необходимости
	<b>Итого планово-предупредительный ремонт, руб.</b>	<b>637 890,00</b>
	<b>Непредвиденные работы, неучтенные в планово-предупредительном ремонте и аварийно-восстановительных работах</b>	<b>212 120,00</b>
	<b>Аварийно-восстановительные работы (25%), руб.</b>	<b>212 500,00</b>
	<b>ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ, руб.:</b>	<b>1 062 510,00</b>