

ПЛАН РАСХОДОВ ПО СТАТЬЕ "СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА"

Параметры

Категория: жилищная услуга.

Тариф ТСЖ: 8.82 руб./м² (утверждено на собрании в 2020г.).

Городской тариф - 8.24 руб./м² (январь-июнь) и 8.99 руб./м² (июль-декабрь)

В год плановые начисления за квартиры и нежилые помещения: 2352 тыс. руб.

Разовые услуги

Обработка от паразитов

В год: 10 тыс. рублей.

Расходные материалы

Закупка хозяйственных средств,
инвентаря для уборки мест общего
пользования.

В год: 30 тыс. руб.

Основные договора

1. Обслуживание ИТП и УУТЭ - в год 216 тыс. (ежемесячно - 18 тыс. руб.);
2. Диспетчеризация - в год 650 тыс. руб.;
3. Уборка лестничных клеток - в год 317 тыс. руб. (ежемесячно - 26,4 тыс. руб.);
4. Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД, готовности инженерных коммуникаций и др. оборудования, осмотр общего имущества (за исключением работ и услуг по Договорам со специализированными организациями, услуг по дератизации и промывки фасадов, очистки кровли от наледи и снега) - в год 1129 тыс. руб. (ежемесячно - 94 тыс. руб.)

Суммарные расходы по основным договорам составляют: 2312 тыс. руб.



Вывод

Если стоимость по основным договорам останется прежней, то тариф можно не увеличивать.

ПЛАН РАСХОДОВ ПО СТАТЬЕ

Текущий ремонт

Параметры

Категория: жилищная услуга.

Тариф ТСЖ: 5,78 руб./м2.

Городской тариф: 6,40 руб./м2 (январь-июнь), 6.95 руб./м2 (июль-декабрь).

В год плановые начисления за квартиры и нежилые помещения составляют: 1541 тыс. руб.

План на текущий ремонт с приблизительной стоимостью

Замена лежача ХВС в подвале	620 тыс. руб.
Замена пожарного стояка во 2,3,4 парадной	225 тыс. руб.
Косметический ремонт в 2 парадной	735 тыс. руб.
Частичный ремонт крыльца в 3 парадной и входа в подвал. помещение Правления	150 тыс. руб.
Замена верхнего розлива ХВС во 2,3,4 парадных	110 тыс. руб.
Ремонт фасада по заявлениям	200 тыс. руб.
Мелкий ремонт по необходимости	150 тыс. руб.
Непредвиденные обстоятельства (ремонт насоса в ИТП или замена двигателя в лифте)	350 тыс. руб.
Замена кранов на стояках ГВС на чердаке (36 стояков)	40 тыс. руб.
ИТОГО	2610 тыс. руб.



ПЛАН РАСХОДОВ ПО СТАТЬЕ

"СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ"

Параметры

Категория: жилищная услуга.

Тариф ТСЖ: 1,96 руб./м² (утверждено на собрании 2020г.)

Городской тариф: 2,33 руб./м² (январь-июнь), 2,53 руб./м² (июль-август)

В год плановые начисления за квартиры и нежилые помещения составляют: 523 тыс. руб.

Разовые услуги

Ремонт, покраска ограждений, спил сухих деревьев, уборка снега с помощью специализированной техники.

В год: 52 тыс. рублей.

Расходные материалы

Инвентарь, грунт, песок..

В год: 15 тыс. руб.

Основные договора

Услуги по уборке придомовой территории в год составляет 480 тыс. руб. (ежемесячно 38 тыс. руб.)



Вывод

Тарифа не хватит на уборку дороги, если в зимний период времени будет много осадков (т.е. если будет необходимо вызывать технику для уборки снега более 3х раз за год).

ПЛАН РАСХОДОВ ПО СТАТЬЕ

"АДМИНИСТРИТИВНО- ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ"

Параметры

Категория: жилищная услуга.

Тариф ТСЖ: 4,95 руб./м2

В год плановые начисления за квартиры и нежилые помещения составляют: 1327 тыс. руб.

Обслуживание ПО

Аренда ПО "С 300" (расчет кварплаты), аренда Сбис (электронный документооборот), аренда онлайн кассы, перерегистрация ККТ, 1С техно...

В год: 218 тыс. рублей.

Расходные материалы

Канцелярские товары. Расходные материалы для принтеров.

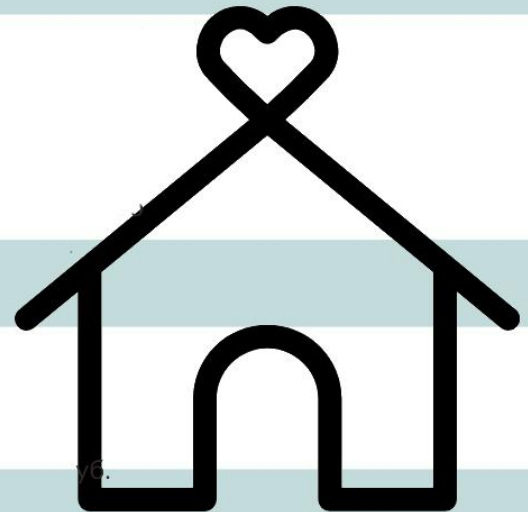
В год: 30 тыс. руб.

Основные договора

1. Выплата сотрудникам зп и отпускных - 933 тыс. руб.
2. Выплаты в бюджет (налоги..) - 534 тыс. руб.
3. РКО - 35 тыс. руб. (обслуживание расчетного счета)
4. Услуги связи - 28 тыс. руб.

Разовые услуги

1. Обучение - 5 тыс. руб.
2. Ремонт принтера - 5 тыс. руб.



Вывод

Если рассматривать поступления денежных средств по данной статье только от квартир и нежилых помещений, то тариф необходимо увеличить.

ПЛАНОВЫЕ РАСХОДЫ ПО ОСТАЛЬНЫМ СТАТЬЯМ

ПЗУ - сервисное обслуживание домофонов. Тариф 0.49 руб./м2

Плановые начисления: 121 тыс. руб.

Плановые расходы: 121 тыс. руб.

АПЗ - работы по тех обслуживанию, испытанию, освидетельствованию. Тариф 0.38 руб./м2

Плановые начисления: 94 тыс. руб. При изменении тарифа до 0.56 руб./м2, начисления будут 138 тыс. руб. Плановые расходы: 138 тыс. руб.

ОДС - комплекс обслуживания ОДС. Тариф 1.96 руб./м2

Плановые начисления: 523 тыс. руб.

Плановые расходы: 523 тыс. руб.

К.П.У. тепловая/энергия - промывка, поверка, диагностика. Тариф 0.61 руб./м2

Плановые начисления: 163 тыс. руб.

Плановые расходы: 163 тыс. руб.

К.П.У. ХВ - поверка, диагностика, счетчики. Тариф 0.09 руб./м2

Плановые начисления: 24 тыс. руб.

Плановые расходы: 24 тыс. руб.

К.П.У. эл/энергия - поверка, диагностика, счетчики. Тариф 0.11 руб./м2

Плановые начисления: 29 тыс. руб.

Плановые расходы: 29 тыс. руб.

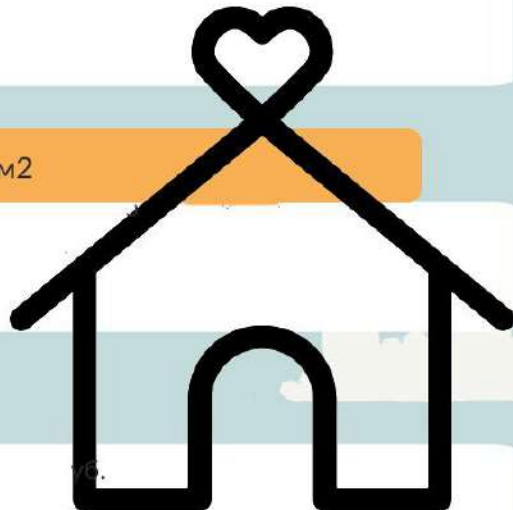
Лифт - тех. обслуж., тех. освидетельсв., страховка. Тариф 2.08 руб./м2

Плановые начисления: 513 тыс. руб.

Плановые расходы: 513 тыс. руб.

Прочее

Антенна (ТСЖ-посредник). 125 руб/ подключение.



ГОДОВОЙ ПЛАН СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Подготовка дома к отопительному сезону 2023-2024 гг.
2. Освидетельствование и страхование лифтового хозяйства.
3. Замена лежака ХВС в подвале.
4. Замена пожарного стояка в 2,3,4 парадных.
5. Косметический ремонт во 2 парадной.
6. Частичный ремонт крыльца в 3 парадной и входа в подвальное помещение Правления.
7. Замена верхнего розлива ХВС во 2,3,4 парадных.
8. Ремонт фасада по заявлениям.
9. Мелкий ремонт по необходимости.
10. Непредвиденные обстоятельства (ремонт насоса в ИТП, замена двигателя в лифте).
11. Замена кранов на стояках ГВС на чердаке (36 стояков).

