СМЕТА НА 2023 год.

Утверждена общим собранием жителей ТСН, Протокол № 1/23 от 06.03.2023г.

Движение денежных средств	Исполнение Сметы
---------------------------	------------------

СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ					Разница План - ФАКТ	
РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛЕВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ "СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ"						
№	Наименование	Тариф (руб/кв.м.)	Ежемесячная сумма по тарифу	Итого за год ПЛАН	ИТОГО за год ФАКТ	
1	Оплата за содержание помещения (площадь помещений 16297,9 кв.м.)	35,21	573 849,06	6 886 188,72	6 764 424,95	
2	Обслуживание домофона (30 руб.*204 квартиры)		6 120,00	73 440,00	74 498,28	
	Итого по тарифу		579 969,06	6 959 628,72	6 838 923,23	120 705,49
	Переходящий остаток денежных средств на 01.01.2023г.			145 203,26	145 203,26	
	Иные поступления:					
	Оплата от провайдеров				34 000,00	32 920,00
	Проценты банка				563,29	529,29
	ИТОГО РАЗДЕЛ 1:			7 104 831,98	7 018 689,78	86 142,20
РАЗДЕЛ 2. РАСХОДЫ						
№	Наименование	Тариф (руб/кв.м.)	Ежемесячная сумма по тарифу	Итого за год ПЛАН	ИТОГО за год ФАКТ	Разница План - ФАКТ
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание, эксплуатация и содержание инженерных систем, электрохозяйства, контрольно-измерительного и регулирующего оборудования	4,90	79 800,00	957 600,00	957 600,00	0,00
2	Уборка и санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории, приобретение необходимого инвентаря	3,99	65 000,00	780 000,00	853 131,72	-73 131,72
3	Механизируемая уборка придомовой территории, вывоз мусора	1,23	20 000,00	240 000,00	188 143,00	51 857,00
4	Техническое обслуживание и ремонт лифтов и лифтовой системы диспетчерской связи, обязательное страхование лифтов	4,97	81 000,00	972 000,00	961 374,40	10 625,60
5	Техническое обслуживание, ремонт внутридомового газового оборудования, ежегодный осмотр системы, ВДГО	0,51	8 250,00	99 000,00	68 873,94	30 126,06
6	Услуги техника-смотрителя, актирование, внесение информации в АИС ГЖИ МО, снятие показаний общедомовых счетчиков прибора-учета, контроль показаний индивидуальных приборов учета. Услуги паспортного стола (МФЦ)	0,92	15 000,00	180 000,00	137 763,48	42 236,52
7	Плановая (2023 год) поверка теплосчетчиков учета в Тепловых узлах №№ 1, 2	0,26	4 200,00	50 400,00	17 000,00	33 400,00
8	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (ОДН, рассчитанные как разница показаний ОДПУ и ПЕРЕДАННЫХ ИПУ за электроэнергию, ХВС, ГВС)	3,99	65 000,00	780 000,00	524 121,86	255 878,14
9	Услуги по начислению платежей, разнесение оплаты, подготовка и разписка платежных документов (квитанции)	0,49	8 000,00	96 000,00	96 000,00	0,00
10	Ведение информационных ресурсов (ГИС ЖКХ, ЕИАС, сайт)	0,31	5 000,00	60 000,00	19 148,00	40 852,00
11	Банковское обслуживание расчетного счета	0,12	2 000,00	24 000,00	13 595,18	10 404,82
12	Комиссия за прием платежей (СБЕР, Почта)	0,43	7 000,00	84 000,00	75 908,50	8 091,50
13	Вознаграждение физических лиц за участие в деятельности ТСН	2,45	40 000,00	480 000,00	450 000,00	30 000,00
14	Обязательные платежи в бюджет (страховые взносы)	0,64	10 500,00	126 000,00	126 000,00	0,00
15	Ведение бухгалтерии, декомпроиводство, документационное обеспечение	1,10	18 000,00	216 000,00	216 000,00	0,00
16	Электронная отчетность Контур, программа 1С ЖКХ (аренда в облаке)	0,12	2 000,00	24 000,00	19 380,00	4 620,00
17	Текущий ремонт и благоустройство, заявки от жителей, обслуживание общего имущества, приобретение расходных материалов, непредвиденные расходы	1,05	17 099,06	205 188,72	216 224,39	-11 035,67
18	Ремонтные работы, исходя из Плана работ, в т.ч.	7,73	126 000,00	1 512 000,00	1 591 848,20	-79 848,20
18.1	Ремонтные работы в подъездах: 6 подъездов полностью, локально штукатурно-малярные работы, работы и материалы			400 000,00	346 288,00	53 712,00
18.2	Приобретение напольной плитки для пола, в плиточной площади 500 кв.м. (114) руб/кв.м., ремонтные работы			571 500,00	741 145,20	-169 645,20
18.3	Приобретение брусчатки для ремонта дорожного полотна 450 кв.м. 1200 руб/кв.м.			540 500,00	504 415,00	36 085,00
	Насос циркуляционный ГВС в ИТП (вышел из строя, непредвиденный расход)				115 400,40	-115 400,40
	Налог по упрощенной системе налогообложения: налоговая база - оплата от провайдеров и проценты банка на рассчету				1 114,00	-1 114,00
	ВСЕГО РАСХОДОВ ПО СТАТЬЕ "СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ"	35,21	573 849,06	6 886 188,72	6 648 627,07	
	Обслуживание домофона: 30 руб. одно жилое помещение		6 120,00	73 440,00	79 560,00	
	Итого по тарифу		579 969,06	6 959 628,72	6 728 187,07	231 441,65
	Текущий ремонт и благоустройство за счет переходящего остатка денежных средств на 01.01.2023			145 203,26	145 203,26	
	ИТОГО РАЗДЕЛ 2:			7 104 831,98	6 873 390,33	
	Остаток денежных средств на Содержание и ремонт на 01.01.2024				145 299,45	

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ					
РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛЕВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ "КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ"					
Фонд капитального ремонта на 01 января 2023г.: 5 086 114,56					
№	Наименование	Тариф (руб/кв.м.)	Ежемесячная сумма	Итого за год ПЛАН	ИТОГО за год ФАКТ
1	Капитальный ремонт*	14,00	228 170,60	2 738 047,20	2 680 807,88
2	Проценты банка				78 360,67
	ИТОГО РАЗДЕЛ 1:				2 759 168,55
РАЗДЕЛ 2. СТАТЬИ РАСХОДОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ					
№	Наименование		Сумма ремонта	Сумма ремонта	
1	Замена разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения с заменой запорной арматуры в индивидуальных тепловых пунктах (тепловых узлах) №1, №2		Предельная сумма работ в случае принятия решения на общем собрании собственников: 730 000 руб.		1 499 464,65
2	Замена разводящих трубопроводов системы холодного водоснабжения с заменой запорной арматуры в индивидуальных тепловых пунктах (тепловых узлах) №1, №2		Предельная сумма работ: 770 000 руб.		
3	Замена разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения с заменой запорной арматуры в подвалах №№ 1-6		Предельная сумма работ: 2 300 000 руб.		2 153 535,35
4	Капитальный ремонт теплозащитных швов по периметру дома		Предельная сумма работ: 300 000 руб.		288 000,00
5	Капитальный ремонт вощащих групп, подходов: секции №№ 1, 4, 10, замена напольной плитки в секциях № 1, 2, ремонт дорожного полотна секции № 9-11		Предельная сумма работ: 2 300 000 руб.		2 275 943,00
6	Капитальный ремонт козырьков (крылья над тамбуром): секции №№ 3, 5		Предельная сумма работ: 400 000 руб.		303 345,00
7	Капитальный ремонт козырьков (монтаж): секции №№ 8, 11, тепловые узлы №№ 1, 2, 3, электрощитовая		Предельная сумма работ: 450 000 руб.		447 167,00
8	Замена входных дверей: мусорокамеры секции №№ 1, 3, 6, 9, тепловые узлы №№ 1, 2, 3		Предельная сумма работ: 350 000 руб.		303 940,00
	ИТОГО РАЗДЕЛ 2:				7 271 395,00
	Денежные средства, подлежащие перечислению с /счета на спецсчет				232 544,55
	Остаток денежных средств на Капитальный ремонт на 01.01.2024				806 432,66

ПЛАН РАБОТ по ремонтам, благоустройству дома и придомовой территории на 2023 год:	
1.	Инженерные сети, тепловые узлы.
2.	Полная замена плитки на полу в подъездах №: 1,2.
3.	Ремонт 6 подъезда (штукатурно-малярные работы).
4.	Капитальный ремонт входных групп (крылечки, пандусы): подъезды № 10, 1, 4, 8. На крылечках в подъездах № 3 и 6 продлить ступень по всей длине.
5.	Козырек/крылья над тамбуром подъезд № 5 - полностью перекрыть, сделать уклон, ремонт водостока. Замена окна в тамбуре 5 подъезда.
6.	Козырьки: установить новые входы ИПП, вход электрощитовая подъезд №9, замена над подъездами № 8,11, ремонт арки-входы в подъезды № 5, 8,11.
7.	Двери по фасаду: в 4 мусорокамеры, 3 ИПП, электрощитовую.
8.	Температурные швы подъезды №№ 1-8 с обеих сторон.
9.	Трещина, магазин Шторы, обследование
10.	Ремонт дорожного покрытия, брусчатка, въезды во двор секции 1-5, 9-11
11.	Локальные кровельные работы на крыше, крепление парпетов по периметру дома.
12.	Замена и монтаж новых почтовых ящиков во всех подъездах.

ФАКТИЧЕСКИЕ ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ по ремонтам, благоустройству дома и придомовой территории в 2023 году:	
На сайте представлен фото/видео обзор основных проведенных работ: раздел "Медиаотека".	
1.	Инженерные сети, тепловые узлы: произведена замена трубопровода всех систем ИС в ИПП №1, №2, замена трубопровода ГВС в подвале секции №№ 1-6. Часть работ перенесена на 2024 год.
2.	Полная замена плитки на полу в секциях №: 1,2: выполнено, переход на следующий этап ремонта - штукатурно-малярные работы.
3.	Ремонт 6 подъезда (штукатурно-малярные работы): полностью отремонтированный подъезд в 2023 году.
4.	Ремонт входных групп (крылечки, пандусы): секции № 10, 1, 4 (капитальный ремонт с бетонным основанием). На крылечках в секциях № 3 и 6 продлена ступень по всей длине, секция № 9 локальный ремонт ступеней. 8 подъезд перенесен на 2024 год, поиск варианта исполнения. По крыльцу секции № 1 выставлена претензия по качеству использованной плитки, в 2024 году подрядчик намерен заменить.
5.	Козырек/крылья над тамбуром секций № 3 и № 5 - полностью перекрыты, сделан уклон, ремонт водостока. Замена окна в тамбуре 5 подъезда.
6.	Козырьки: установлены новые над входами в ИПП, вход в электрощитовую секция №9, заменены и продлены над секциями № 8,11, отремонтированы арки-входы в секциях № 5, 8, 11.
7.	Двери по фасаду: установлены новые в 4 мусорокамеры, 3 ИПП, электрощитовую.
8.	Температурные швы подъезды №№ 1-8 с обеих сторон. Сделаны 9 швов из 15.
9.	Трещина, магазин Шторы: заделан.
10.	Ремонт дорожного покрытия, брусчатка, въезды во двор секции 1-5 (локально), 9-11 (капитально).
11.	Замена и монтаж новых почтовых ящиков во всех подъездах.
12.	Другие текущие ремонты по заявкам от жителей, необходимые работы представлены в разделе "Расшифровки".

РАСПИФРОВКИ ПО ВЫПОЛНЕННЫМ РАБОТАМ: ремонты, благоустройство дома и придомовой территории в 2023 году:		
№	Наименование	Сумма
2	Уборка и санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории, приобретение необходимого инвентаря, в т.ч.	830 521,72
	уборка подъездов:	341 780,00
	уборка придомовой территории:	383 795,00
	приобретение инвентаря и расходных материалов для уборки, в т.ч. лестница, триммер, воздуходувка:	104 946,72
17	Текущий ремонт и благоустройство, заявки от жителей, обслуживание общего имущества, приобретение расходных материалов, непредвиденные расходы	216 224,36
	демонтаж-монтаж почтовых ящиков, ящики антиспам и бирки-номерки	47 652,71
	мелкий инструмент, дополнительные ключи, замки, замочки для электрощитков, расходные материалы, канистры, решетки-продукты в ИПП, подвал	24 521,40
	почвогрунт, кусты	9 285,00
	обслуживание дверей, петель, регулировка доводчиков	4 000,00
	ремонт лифтового в лифте 10 секции (работа+материалы)	3 171,00
	мелкие работы на улице: лавки (ремонт, демонтаж), покраска	7 438,00
	таблички в подъезде этажи, квартиры (1,2,3, 6 изготовлено)	43 400,00
	монтаж окна вна 1 этаже в секции №5	4 680,00
	замена и установка пандуса в секцию № 3	20 000,00
	замена блока питания домофона	3 400,00
	контроллер ЕКЛ Комфорт 300 (для ИПП2)	18 599
	установка защиты на лоджии после монтажа козырька секция №5 (работа, материал)	8 813,25
	доп. работы по стоякам инженерных сетей в апреле, мае (дополнительная замена стояков в секциях 2,5, замена полотенцесушителей секция 11, замена стояка ГВС на 1 этаже секция №1)	18 765,00
	канцелярия, услуги доставки	2 499,00
18	Ремонтные работы, исходя из Плана работ, в т.ч.	1 591 848,20
18.1	Ремонтные работы в подъездах: 6 подъезд полностью, локально штукатурно-малярные работы, работы и материалы, в т.ч.	346 288,00
	полный ремонт секции №6, штукатурно-малярные работы, ООО "ПРОЕКТКАПИТАЛСТРОЙ"	300 000,00
	штукатурно-малярные работы в подъездах 4-11 на 1 этаже с материалами	31 988,00
	монтаж табличек этажи/квартиры	4 300,00
	велопарковки в секцию № 6	10 000,00
18.2	Приобретение напольной плитки для пола, и плинтусов, площадь 500 кв.м. 1143 руб/кв. м., ремонтные работы, в т.ч.	741 145,20
	приобретение напольной плитки, Мостплитка, ИП Ильин Э.А.	344 706,00
	доп. материалы для плиточных работ, приобретение плитки для ступеней первого этажа №1,2	156 709,20
	устройству ступеней подъезд №3 и №6 (работа и материалы), ИП Бедарев С.Ю.	40 750,00
	подготовка и заливка тумб под козырьки	4 000,00
	ремонт крылечка под №9	9 500,00
	ремонт арок подъезд №5, №8, №11, ИП Бедарев С.Ю.	64 000,00
	локальный ремонт дорожного покрытия въезда во двор секций № 1-5, ИП Бедарев С.Ю.	121 480,00
18.3	Приобретение брусчатки для ремонта дорожного полотна 450 кв.м. 1200 руб/кв.м., в т.ч.	504 415,00
	приобретение брусчатки у завода-изготовителя, ООО "Стройблок"	347 415,00
	уличные перила для ступеней и пандусов, установка в секции № 1,10, ИП Медведева А.В.	157 000,00