ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«РУССКАЯ 57 К»

690105 РФ г. Владивосток, ул. Русская, 57к, тел. +7(908)-992-92-66

г. Владивосток

|  |  |
| --- | --- |
| **"УТВЕРЖДЕНО"**  Решением Правления  ТСЖ «Русская 57 К»  (Протокол № 17 от 17.10.2024г.)  Председатель правленияТСЖ «Русская 57 К»    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Абдуразаков С.С.  МП | **"УТВЕРЖДЕНО"**  Решением общего собрания членов  ТСЖ «Русская 57 К»  (Протокол № 15 от 20.12.2024г.)  Председатель правленияТСЖ «Русская 57 К»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Абдуразаков С.С.  МП |

**БЮДЖЕТ ДОМА (СМЕТА РАСХОДОВ) НА 2025 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 1. СОДЕРЖАНИЕ ДОМА | Итого запланировано расходовна год |
| 1.1 | Зарплата персонала + налоги и отпускные | 1 530 000-00 |
| 1.2 | РКО банка | 17 000-00 |
| 1.3 | Сопровождение программы по учету в ТСЖ, Отчетность по интернету | 15 500-00 |
| 1.4 | Санитарно-эксплуатационные расходы по договору  В том числе:  Уборка территории и подъездов – 358 000-00 руб  Услуги сантехникаи электрика – 220 800-00 руб.  Обслуживание автоматики теплового узла. – 18 000-00 руб. | 596 800-00 |
| 1.5 | Аварийное сантехническое и электротехническое обеспечение по договору | 72 000-00 |
| 1.6 | Техническое обслуживание домофонов, доводчиков, магнитных замков по договору | 60 000-00 |
| 1.7 | Почтовые услуги | 5 000-00 |
| 1.8 | Юридические, нотариальные услуги | 10 000-00 |
| 1.9 | Промывка и гидравлические испытания отопительной системы. Проверка приборов | 30 000-00 |
| 1.10 | Ежегодное освидетельствование и страхование лифтов | 20 000-00 |
| 1.11 | Ежегодная аттестация ответственного за сантехническое и тепловое хозяйство (требование Ростехнадзора) | 15 000-00 |
| 1.12 | Дезинсекция, дезинфекция | 5 000-00 |
| 1.13 | Заправка картриджей офисной техники.  Техобслуживание и ремонт оргтехники | 25 000-00 |
| 1.14 | Канцелярские принадлежности, бланки для паспортиста | 15 000-00 |
| 1.15 | Покос травы на прилегающей к дому территории | 9 000-00 |
| 1.16 | Санитарная обрезка кустов на прилегающей территории | 3 000-00 |
| 1.17 | Расходы на телефон охраны и телефоны шлагбаумов | 5 000-00 |
| 1.18 | Уборка территории от снега после снегопадов | 100 000-00 |
| 1.19 | Непредвиденные расходы | 50 000-00 |
|  | ИТОГО | **2 583 300-00** |
| 1.20 | Обслуживании и содержание лифтов (кроме 1 и 2 этажей) | **108 000-00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ | Итого запланировано расходов на год |
| 2.1 | Расходные материалы (электрика, сантехника, строительные, санитарно- хозяйственные) | 100 000-00 |
| 2.2 | Очистка ливневых и дренажных колодцев вдоль дома. | 3 000-00 |
| 2.3 | Озеленение(закупка кустов, семян, рассады, услуги связанные с озеленением) | 10 000-00 |
| 2.4 | Замена линолеума в лифтах | 10 000-00 |
| 2.5 | Ремонт и модернизация контейнерной площадки ТБО и КГМ | 70 000-00 |
| 2.6 | Восстановление разметки мест парковки | 10 000-00 |
| 2.7 | Частичное обновление ограждений клумб вокруг дома | 60 000-00 |
| 2.8 | Восстановление отмостков для защиты фундамента дома (под лоджиями подъездов 2 и 3) | 200 000-00 |
| 2.9 | Тротуарная плитка, тротуарный бордюр, цемент, песок, щебень.(модернизация клумбы в районе первого подъезда) | 80 000-00 |
| 2.10 | Замена 4-х видеокамер системы видеонаблюдения | 20 000-00 |
|  | **ИТОГО** | **563 000-00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 3. ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ | Итого запланировано расходов на год |
| 3.1 | Песок, отсев, соль, реагенты для зимнего периода | 7 000-00 |
| 3.2 | Снегоуборочный инвентарь лопаты грабли | 10 000-00 |
| 3.6 | Расходы по содержанию шлагбаумов (вахтеры-сторожа самозанятые) . | 693 600-00 |
|  | **ИТОГО** | **710 600-00** |

ПЛОЩАДЬ ОБЩАЯ – 7156,9 кв.м

1 и 2 этажи – 1390,9 кв.м

3 – 10 этажи – 5766,0 кв.м

ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЛИФТОВ:

1-й и 2-й этажи – 0 руб. на 1 кв. м.

с 3-го по 10 этажи ( кв.м) - 1-46 на 1 кв. м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| СТАТЬЯ РАСХОДОВ ПО БЮДЖЕТУ | РАСЧЕТ ТАРИФОВ ДЛЯ НАЧИСЛЕНИЯ КВАРТПЛАТЫ И СБОРОВ НА КАП. РЕМОНТ | ТАРИФЫ ДЛЯ НАЧИСЛЕНИЯ КВАРТПЛАТЫ И КАП. РЕМОНТА НА  1 кв.м ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ (ПО СВИДЕТЕЛЬСТВУ)  В МЕСЯЦ |
| СОДЕРЖАНИЕ ДОМА 1-Й и 2-Й ЭТАЖИ (БЕЗ ЛИФТОВ) | 2 583 300-00руб. :12 мес.: 7156,9 кв.м. =30-08 руб | **30-08** |
| СОДЕРЖАНИЕ ДОМА С 3-ГО ПО 10- Й ЭТАЖИ | 108 000-00руб :12 мес. :5766 кв.м. = 1-56 руб + 30-08 руб = 31-64 руб. | **31-64** |
| ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ | 563 000-00руб. :12 мес. : 7156,9 кв.м. =6-56 руб | **6-56** |
| ХОЗ. НУЖДЫ (расчет поровну на каждую квартиру. Протокол № 6 от 10.05.2008г.) | 710 600-00 руб. :12 мес. :130 квартир = 455-52 руб | **455-52** |
| КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ **По** постановление правительства ПК от 02.12.2024 № 825-пп |  | **13-64** |

КОММЕНТАРИИ К БЮДЖЕТУ:

* 1. Зарплата персоналу повышена на процент инфляции (7,6%) (Законодательно обязательно для всех форм деятельности)

2.5. Ремонт и модернизация контейнерной площадки ТБО и КГМ. Вопрос о половине площадки, принадлежащей нашему дому. Планируется снести старое ограждение и старый бетонный пол, Оградить стенкой половину нашей площадки от площадки дома «Л», отделить контейнерный участок от площадки КГМ. ». Изготовить новый фундамент-пандус, Изготовить над нашей площадкой ТБО крышу из профнастила. Закрыть площадку КГМ калиткой из сетки или профнастила, установить замок. Крыша нужна для того, чтобы в контейнеры меньше поподали дождь, снег, чтобы не было месива на дне контейнеров. Согласно санитарных норм отверстия на дне контейнеров делать нельзя, контейнеры должны быть непротекаемые. Кроме того, крыша согласно санитарных норм требуется над контейнерами при расстоянии площадки от дома менее 15 метров (наш случай). По поводу закрыть площадку КГМ. Эта площадка будет исключительно наша. «Л» дом должен изготавливать свою площадку. Ключ от КГМ будет находится на охране. Хочется отвечать только за своих собственников, а жильцы дома «Л» несут к нам не только запрещенные колеса но и стройматериалы, пенопласт картонные коробки (это все экологическим оператором не вывозится). Мне приходится организовывать подготовку картона и пенопласта и договариваться о вывозе. Со стройматериалами тоже бывают проблемы, иногда, чтобы вывезти это, приходится оплачивать конкретно исполнителю. Председатель дома «Л» абсолютно не оказывает никакого содействия и мне приходится «гонять» как своего дворника, так и их дворника. Возможно, запланированных денег не хватит, доберем из резерва или из фонда «Благоустройства».

2.7 Частичное обновление ограждений клумб вокруг дома . Наше старое ограждение проржавело, так, что скоро начнет рассыпаться. Планируется начать замены частями.

2.8 Восстановление отмостков для защиты фундамента дома (под лоджиями подъездов 2 и 3). К информации 1-й подъезд доделаем в 2025 году, деньги на это имеются. Не доделали ввиду отсутствия бюджетных работников.

200000 руб. полагаю хватит, чтобы сделать отмостки по методу первого подъезда. Если будем лить площадками (без обшивы) денег может не хватить.

2.9 Тротуарная плитка, тротуарный бордюр, цемент, песок, щебень .(модернизация клумбы в районе первого подъезда).В качестве эксперимента на месте клумбы напротив кв. 5 предлагается сменить бордюры, оградить бордюрами узкие клумбы откуда растут плетунцы остальную площадку замостить тротуарной плиткой и установить бетонные клумбы. Полагаю, будет красиво и эстетично. В дальнейшем, возможно, также сделать те клумбы за которыми практически нет надзора. Часть бордюра и плитки используем для оформления уголка после возможного демонтажа песочницы

2.10 Замена 4-х видеокамер системы видеонаблюдения. Когда мы делали модернизацию системы видеонаблюдения мы установили новый видеорегистратор с 6 камерами хорошего разрешения. Остальные камеры старые аналоговые которые дают видео плохого качества. Поэтому предложено поменять еще 4 камеры. Хотелось бы установит видеонаблюдение цифрового формата, но это дорого. Надо менять не только аппаратуру с видеокамирами, но и полностью протягивать новые кабельные линии.