

План работ по текущему ремонту на 2022г.

1. Ремонт лежаков и выпуска канализации парадной №5 в помещении 6-Н,33-Н ;
2. Косметический ремонт и благоустройство помещения 14-Н;
3. Модернизация системы видеонаблюдения;
4. Косметический ремонт и благоустройство складской части помещения 26-Н (безвозмездное пользование);
5. Ремонт и герметизация стволов мусоропроводов ;
6. Локальный ремонт кровли;
7. Косметический ремонт в помещениях электрощитовых;
8. Косметический ремонт цокольной части парадной №№1,2;
9. Ремонт частей трубопроводов и оборудования запорной арматуры в тепловых пунктах (задвижки, клапана).
10. Профилактическая и судебная работа по взысканию долгов с неплательщиков коммунальных услуг;
11. Установка противопожарной сигнализации в помещение правления ТСЖ;
12. Замена коррозионных участков магистральной части водопроводной сети ХВС(Д-100мм) , розлива в парадных (Д40,50мм);
13. Замена аварийных стояков ХВС и ГВС;

14. Замена пробковых кранов на розливе и стояках системы теплоснабжения на шаровые;

15. Очистка чердака от строительного мусора;

16. Ремонт и замена дверей и дверных блоков в чердачных помещениях

17.

Смета Доходов и расходов ТСЖ "Магистраль" на 2022 год.

Общая площадь жилых помещений 27 858,40

Общая нежилых помещений 6 029,70

Общая площадь жилых и нежилых помещений 33 888,10

Площадь жилых и нежилых помещений (для расчета "лифт") 31 993,20

№ п/п	Целевые поступления	Тариф (январь-июнь 2022)	Тариф (июль-декабрь 2022)	Сумма	№ п/п	Расходы	Сумма
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,08	8,24	3 318 322,75р.	1	ООО "ОТИС Лифт" (Лифт)	794 404,80р.
2	Обслуживание лифта	4,55	5,08	1 848 567,10р.	2	ООО "Городская Дезинфекционная Станция"	49 896,00р.
3	Обслуживание мусоропровода	1,74	1,76	711 650,10р.	3	ООО "Цифрал-Сервис СПб" (обслуживание ПЗУ, видеонаблюдение)	259 080,00р.
4	Санитарное содержание придомовой территории	2,10	2,33	900 745,70р.	4	ООО "П.А.К.Т." (Антенна)	474 712,00р.
5	ПЗУ	0,34	0,34	113 662,27р.	5	ПАО "Ростелеком" (Антенна)	60 000,00р.
6	Текущий ремонт	6,33	6,4	2 588 373,08р.	6	ИП Беленко С.А. (обслуживание узла учета теплотребления)	50 400,00р.
7	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	0,98	1,01	404 623,91р.	7	ООО "Петербурггаз" (Обслуживание газовых сетей)	327 563,04р.
8	Управление многоквартирным домом для жилых помещений	3,88	3,95	1 592 062,94р.	9	ООО "Эллис НТ" (Услуги ВЦ)	149 700,00р.
9	Обслуживание приборов учета	0,67	0,67	272 460,32р.	10	ООО "ИКЦ "Техэксперт сервис" (Техэкспертиза лифтов)	55 222,14р.
10	Холодная вода, потребляемая в целях содержания ОИ в МКД	0,21	0,22	87 431,30р.	11	ООО "ОДС" (технич. Обслуживание лифтовой диспетчерской связи)	33 239,76р.
11	Горячая вода, потребляемая в целях содержания ОИ в МКД	0,45	0,46	185 029,03р.	12	ООО "ЖКС №3 Калининского района" (прием сигналов о состоянии инженерного оборудования)	33 517,44р.
12	Отведение холодной воды, потребляемая в целях содержания ОИ в МКД	0,21	0,22	87 431,30р.	13	Спецодежда обслуживающему персоналу	80 000,00р.

13	Отведение горячей воды, потребляемая в целях содержания ОИ в МКД	0,12	0,12	48 798,86р.	14	"Северо-Западный региональный центр" филиал ОСАО "РЕСО-Гарантия" (Страхование лифтов, нежилые помещения)	15 500,00р.
14	Видеонаблюдение	90 руб./лицевой счет		577 800,00р.	15	Юридические услуги	360 000,00р.
15	Антенна	129 руб./лицевой счет		474 720,00р.	16	Госпошлины, получение справок в различных ведомствах	100 000,00р.
16	Услуги ВЦ	25 руб./лицевой счет		149 700,00р.	17	Услуги банка (обслуживание расчетного счета)	36 000,00р.
Аренда помещений							
17	ИП Лимончиков Василий Александрович			660 000,00р.	18	ООО "Трубочист" (Техническая проверка вентиляционных каналов)	17 366,00р.
18	ИП Козлов Андрей Евгеньевич			460 800,00р.	19	ООО "Что делать интеграция (Обслуживание программы 1С: Бухгалтерия, ЭЦП)	33 816,00р.
19	ИП Волкова Ольга Анатольевна (1-й договор)			480 000,00р.	20	ПАО "Ростелеком" (Услуги связи)	10 000,00р.
20	ИП Волкова Ольга Анатольевна (2-й договор)			180 000,00р.	21	Программа "Антивирус Касперского"	3 000,00р.
22	ИП Распоркина Ксения Андреевна			384 000,00р.	22	Питьевая вода в помещении ТСЖ правления	6 500,00р.
23	ООО "ДАМАРА ГРУПП"			384 000,00р.	23	Канцелярские расходы, заправка картриджа	60 000,00р.
21	ООО "Эликсир"			360 000,00р.	24	Обучающие семинары	30 000,00р.
24	ООО "Креатив"			120 000,00р.	25	Противогололедный реагент	90 000,00р.
Размещение вывесок на фасаде многоквартирного дома							
25	ЗАО "ДИКСИ Юг"			48 576,00р.	26	Хозяйственный инвентарь (материалы): чистящие средства, ветошь, метелки и т.д.	120 000,00р.
26	ИП Невзоров Владимир Александрович			18 000,00р.	27	Расход на общедомовые нужды	400 000,00р.
Аренда коммуникационного оборудования							
27	ПАО "Ростелеком"			216 000,00р.	28	Фонд заработной платы согласно штатному расписанию (Приложения №2, №3)	6 930 000,00р.
28	ООО "СкайНет"			72 000,00р.	29	Резерв на выплату отпускных	577 500,00р.
29	ООО "Ланателеком"			60 000,00р.	30	Премимальный фонд (договора подряда, вознаграждение членам правления, оплата за дополнительные работы по распоряжению	480 000,00р.
30	ПАО "МТС"			48 000,00р.	31	Отчисление страховых взносов (30,2%)	1 347 494,00р.
31	СПБ ГУП "АТС Смольного"			36 000,00р.	32	Отчисление страховых взносов (24 % для иностранных граждан)	846 144,00р.
32	АО "ЭР-Телеком Холдинг"			24 000,00р.	33	Единый налог по УСН	120 000,00р.
Поддоотчетные деньги на хозяйственные расходы							
Закупка электротехнических материалов (светильники, энергоосберегающие лампы и т.д.)							
Капитальный ремонт и благоустройство помещения 14-Н (техническое помещение ТСЖ)							

37	Замена аварийных "стояков" ХВС и ГВС	180 000,00р.
38	Косметический ремонт в помещениях электрощитовых	60 000,00р.
39	Замена коррозионных участков магистральной части водопроводной сети ХВС (Д-100мм), розлива в парадных (Д40, 50 мм)	200 000,00р.
40	Замена "пробковых" кранов на розливе и стояков системы теплоснабжения	30 000,00р.
41	Установка дверей в причердачные помещения и выходы на крышу	70 000,00р.
42	Установка противопожарной сигнализации в пом.26-Н (помещение правления ТСЖ)	100 000,00р.
43	Ремонт лежаков и выпуска канализации парадной №5 в помещении 6-Н, 33-Н	200 000,00р.
44	Модернизация системы видеонаблюдения	230 000,00р.
45	Косметический ремонт цокольной части парадных №1,2	140 000,00р.
46	Очистка чердака от строительного мусора	30 000,00р.
47	локальный ремонт кровли	51 699,48р.
48	Ремонт и герметизация ствалов мусоропроводов	50 000,00р.
49	Ремонт розлива ХВС, ГВС в помещении 19-Н	470 000,00р.
54	Резерв на аварийные работы. Непредвиденные расходы, связанные с обслуживанием дома	600 000,00р.
Итого		16 912 754,66р.
Итого		16 912 754,66р.

Услуги за отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и электроснабжение мест общего пользования, начисления производятся в соответствии Постановлением Правительства РФ, Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

Председатель правления ТСЖ
"Магистраль"

Семенов Б.К.




Королькова Н.С.

