

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (финансовый план)
ООО "Строительная корпорация "Возрождение Санкт-Петербурга"
на 2024/2025 финансовый год объекта по адресу:
г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Полострово, Северный проспект, дом 127, корпус 2, строение 1

		Площадь жилых и нежилых помещений		4 482,70		кв.м.	
		Площадь жилых помещений		4 325,70		кв.м.	
		Площадь нежилых помещений		157,00		кв.м.	
№ п/п	Сведения о планируемых поступлениях			в мес. (руб.)		в год (руб.)	
	Доходы:					2 365 599,76	
1.	Начисления населению по квартирной плате						
1.1.	Начисления на собственников по жилищным и прочим услугам			197 133,31		2 365 599,76	
1.2.	Начисления на собственников по коммунальным услугам			по факту		по факту	
№ п/п	Сведения о планируемых расходах			в мес. (руб.)		в год (руб.)	
	Расходы:					2 365 599,76	
1.	Коммунальные услуги по договорам с УК:					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/з на ГВС)			расчет**		расчет**	
1.6	Водоотведение			расчет**		расчет**	
2.	Жилищные услуги, предоставляемые по договорам с УК			Стоимость, руб/кв.м.		2 365 599,76	
	Вид платежа	Периодичность	ЖФ	НЖФ	в мес. (руб.)	в год (руб.)	
2.1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома		13,77	13,77	61 710,82	740 529,79	
2.1.1.	Обеспечение надежности и безопасности многоквартирного дома:						
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.							
2.1.1.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		3,62	3,62	16 244,17	194 930,04	
2.1.1.2.	Технические осмотры, мелкий ремонт		1,21	1,21	5 414,72	64 976,68	
	Осмотр электротехнических устройств		4 раза в год				
	Осмотр системы центрального отопления, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации в местах общего пользования, вентиляционных каналов и шахт и т.д.		2 раза в год				
2.1.1.3.	Аварийное обслуживание		постоянно	2,65	2,65	11 857,84	142 294,05
Устранение аварийных ситуаций на общедомовых инженерных системах, ликвидация засоров систем канализации внутри помещений, повреждений на внутридомовых сетях электроосвещения, аварийное отключение системы отопления при необходимости отдельных стояков, секций для ликвидации последствий аварии							
2.1.1.4.	Дератизация (дезинсекция)		Ежемесячно	0,09	0,09	403,44	4 841,32
2.1.1.5.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, поверка манометров и др. работы)		по договорам	0,86	0,86	3 859,67	46 316,07
2.1.1.6.	Услуги по мойке фасадов (на уровне до 2-го этажа)		1 раз в год	0,28	0,28	1 255,16	15 061,87
2.1.2.	Уборка лестничных клеток		4,24	4,24	19 000,00	228 000,00	
	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				
2.1.3.	Очистка кровли от наледи и снега (удаление сосулек по периметру кровли; очистка кровли от снега)		по мере необходимости	0,82	0,82	3 675,81	44 109,77
2.2.	Управление многоквартирным домом		6,82	6,82	30 587,41	367 048,87	
2.3.	Текущий ремонт общего имущества		6,95	6,95	31 154,77	373 857,18	
Предупреждение преждевременного износа и поддержание эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов. Перечень работ определяется по Приложению №7 постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»							
2.3.1.	Планово-предупредительный ремонт				0,00	0,00	
2.3.2.	Аварийно-восстановительные работы				0,00	0,00	
2.4.	Содержание и ремонт перегородочно-замочного устройства		0,35	0,35	1 560,00	18 720,00	
2.5.	Содержание и ремонт АППЗ		0,44	0,44	1 972,39	23 668,66	
2.6.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)		0,67	0,67	3 003,41	36 040,91	
	контроль технического состояния работоспособности оборудования						
	проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации						
	текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счетчиков и др.;						
	планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж; чистка (промывка) расходомеров (водосчетчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозионная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;		Согласно техническим характеристикам установленного оборудования				
	для узлов учета тепловой энергии — подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учета тепловой энергии для оформления Акта допуска в эксплуатацию						
2.7.	Содержание и ремонт лифтового оборудования		ежедневно	6,31	6,31	28 284,58	339 414,98
2.8.	Содержание придомовой территории			4,02	4,02	18 000,00	216 000,00
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							
2.9.	Диспетчеризация (содержание круглосуточной диспетчерской службы)		постоянно	2,76	2,76	12 372,25	148 467,02
2.10.	Техническое обслуживание системы погодозависимой автоматикой (ТО ПЗА)		по графику	0,48	0,48	2 151,70	25 820,35
2.11.	Техническое обслуживание слаботочных систем (ТО СС)		по графику	1,41	1,41	6 336,00	76 032,00
2.12.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содержания общего имущества				расчет**	расчет**	
2.13.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.				расчет**	расчет**	
2.14	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/з на ГВС) в целях содерж. общ. им.				расчет**	расчет**	
2.15.	Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества				расчет**	расчет**	
2.16.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества				расчет**	расчет**	
	Итого		43,98	43,98	197 133,31	2 365 599,76	
	Разница между доходами и расходами***					0,00	
2.17.	Содержание и текущий ремонт системы экстренного оповещения населения		при заключении договора из расчета 0,07 руб/кв.м.				
3.	Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД (по решению ОСС)						
3.1.	Эксплуатационные расходы (по решению ОСС):		4,56	3,53	20 430,69	245 168,31	
3.1.1.	Помывка фасадного остекления		1 раз в год	3,53	15 823,93	189 887,17	
3.1.2.	Услуги по уходу за вестибюльными коврами		по графику с октября по апрель (1 раз в неделю)	1,03	4 445,42	53 345,00	

* Смета доходов и расходов действует до принятия новой сметы очередным собранием собственников

** 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 06.05.2012г.)

*** Смета составлена из расчета 100% поступлений квартплатами