

ПЛАН  
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«ФЕНИКС» НА 2024 ГОД

Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и смета доходов и расходов на год.

План о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ФЕНИКС» на 2024 год разработан в соответствии с положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, нормативами и правилами содержания общего имущества в МКД, положениями Устава ТСЖ «ФЕНИКС» и основывается на решениях собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, предусмотренным подпунктами 1, 8, 11, части 2 статьи 145 Жилищного кодекса РФ.

Настоящий План о финансово-хозяйственной деятельности разработан исходя из следующих основных условий и решений собственников помещений в многоквартирном доме, которые считаются принятыми одновременно с утверждением Плана о финансовой деятельности на 2024 год и годовой сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2023 года:

1. Установить тариф платы за содержание и ремонт ОДН с 01 марта 2024 на уровне установленном Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 15.06.2023 № 1206-па для газифицированных жилых домов без мусоропровода с лифтом в размере 36 руб. 98 коп. за 1 кв.м. общей площади, включая расходы по вывозу мусора. При принятии администрацией города Комсомольска-на-Амуре иного тарифа без проведения собрания устанавливается новый тариф, установленный Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре.
2. Определение размера платы за коммунальные услуги осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
3. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в 2024 году Правлению ТСЖ «ФЕНИКС» предоставлено право на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) в соответствии с законодательством Российской Федерации, с определением условий таких договоров исходя из среднерыночной стоимости соответствующего имущества. Правом подписания договоров наделены Председатель Правления ТСЖ «ФЕНИКС» в соответствии с Уставом ТСЖ «ФЕНИКС».
4. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ «ФЕНИКС» используются для оплаты общих расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, модернизации и развитию инженерного оборудования многоквартирного дома.
5. В ТСЖ «ФЕНИКС» на 2024 год совокупный ежемесячный размер вознаграждения членам Правления ТСЖ «ФЕНИКС» выплачивается в соответствии с решением общего собрания собственников от 28 октября 2018г. Конкретный размер вознаграждения каждому члену Правления, периодичность и порядок его выплаты устанавливается Правлением ТСЖ «ФЕНИКС» исходя из выполняемых функций и распределения обязанностей.
6. Заемные средства, в том числе банковские кредиты, в 2024 году ТСЖ «ФЕНИКС» привлекать не планирует, но в случае необходимости выполнения неотложных работ, предоставить правлению ТСЖ «ФЕНИКС» привлекать заемные средства под проценты в размере не более 2-х кратной ключевой ставки Центрального банка РФ.
7. В 2024 году ТСЖ «ФЕНИКС» осуществляет в составе расходов по содержанию и ремонту общего имущества страхование лифтового оборудования, а также ремонтные и восстановительные работы в отношении общего имущества в соответствии с Планом о финансово-хозяйственной деятельности и утверждаемой в его составе годовой сметой доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
8. Смета доходов и расходов утверждается с учетом получения денежных средств с задолжников, а также при условии своевременности оплаты текущих платежей.

Приложение: Годовая смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2024 год.

Правление ТСЖ «Феникс»

<b>Годовая смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2024года.</b>	
<p>Установить тариф платы за содержание и ремонт ОДН с 01 марта 2024 на уровне установленном Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 15.06.2023 № 1206-па для газифицированных жилых домов без мусоропровода с лифтом в размере <b>36 руб. 98 коп.</b> за 1 кв.м. общей площади, включая расходы по вывозу мусора.</p> <p>При принятии администрацией города Комсомольска-на-Амуре иного тарифа без проведения собрания устанавливается новый тариф, установленный Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре.</p>	
<b>Доля жильцов по состоянию на 01.01.2024г. составляет 3 096 752,74 руб.</b>	
<b>Глава I. ДОХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>	
<b>Наименование поступлений</b>	<b>Совокупный размер, руб. в год</b>
<i>Остаток по состоянию на 01.01.2023г.</i>	<b>3 901 297,72р.</b>
Платежи собственников и нанимателей жилых помещений по содержанию и ремонту (19 385,1 кв.м. * 32,22 * 2) +(19 385,1 кв.м * 36,98 * 10)	<b>8 390 127,28р.</b>
Платежи собственников и нанимателей жилых помещений на ОДН по теплоснабжению, водоснабжению и электроэнергии	<b>540 385,78р.</b>
Доходы от сдачи в аренду для размещения рекламы и операторов связи	<b>342 960,00р.</b>
От нежилых помещений	<b>22 800,00р.</b>
<b>ВСЕГО ПЛАН ДОХОДОВ НА 2024 ГОД С ОСТАТКОМ 2023</b>	<b>13 197 570,78р.</b>
<b>Глава II. РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>	
<b>Наименование расхода</b>	<b>Совокупный размер, руб. в год</b>
<b>2.1.Текущее содержание</b>	<b>6 812 010,56р.</b>
Техническое обслуживание и содержание лифтов ООО "Амуралифт+"	632 647,20р.
Страхование ответственности лифты ВСК	3 400,00р.
Техническое обслуживание внутридомового газовогооборудования	63 116,86р.
Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	119 600,00р.
ГВС общедомовые нужды	152 116,73р.
ХВС общедомовые нужды	51 789,43р.
Электроснабжение, потребляемая в местах общего пользования	287 353,64р.
Освидетельствование и диагностика лифтов ИКЦ "ХАБАЛИФТЭКСПЕРТ"	55 000,00р.
Аварийно-диспетчерское обслуживание	383 823,00р.
Сантехнические работы	345 000,00р.
Подготовка системы отопления к зиме	228 000,00р.
Услуги по приему и обработке платежей, работа паспортного стола (МУП ЕРКЦ)	330 000,00р.
Очистка дворовой территории от снега	80 000,00р.
Дезинсекция, дератизация	15 004,70р.
Вывоз, захоронение твердых бытовых отходов ООО "ФИРМА СТАЛКЕР"	721 224,00р.
Услуги банка	116 853,00р.
Оплата налогов, пени, госпошлин	539 475,74р.
Благоустройство	150 448,22р.
катриджа	15 000,00р.
Плата за использование цифровой подписи ООО "Цефей"	7 400,00р.
Содержание офиса 1002	51 517,08р.
Прочие расходы (оплата шлагбаума, компенсации и т.п.)	92 000,00р.
Оплата подрядчикам (уборка подъездов, дворовой территории, ремонт, осмотры)	976 800,00р.
Услуги управления при условии полной оплаты в том числе: бухгалтерский, налоговый учет, юридическое сопровождение, ведение договорной, претензионной работы, контроль за работой подрядчиков, обследование МКД, взаимодействие с контрольно-надзорными органами и т.д.	1 394 440,96р.
<b>2.2.Текущий ремонт</b>	<b>6 385 560,22р.</b>
Оплата работ, налогов неоплаченных за 2023 год	172 549,93р.
Гидроизоляция межпанельных швов	150 000,00р.
Текущий ремонт крыши	450 000,00р.
Ремонт офиса	100 000,00р.
Сантехнические работы (ремонт системы ХВС, замена канализации в подвальном помещении)	1 098 000,00р.
Электромонтажные работы (ремонт электро проводки в подвальном помещении и техэтаже)	150 000,00р.
Установка видеонаблюдения внутри подъездов	165 000,00р.
Устройство подъездных входов (1-10 подъезды)	494 300,00р.
Установка видеонаблюдения внутридворовой территории (6-10 пдъезд)	376 784,00р.
Текущий ремонт 7 и 8 подъездов	946 000,00р.
Очистка подвалов и техэтажей от мусора	66 000,00р.
Утепление стен (фасадов) жилого дома (6+7 подъезд)	1 742 950,00р.
Установка шлагбаума со стороны ул. Лазо	180 000,00р.
Обустройство контейнерной площадки	185 592,00р.
Резервный фонд на незапланированные расходы	108 384,29р.
<b>ИТОГОВЫЙ ПЛАН РАСХОДОВ</b>	<b>13 197 570,78р.</b>
<b>СОВОКУПНЫЕ ДОХОДЫ текущего года</b>	<b>13 197 570,78р.</b>
<b>СОВОКУПНЫЕ РАСХОДЫ текущего года</b>	<b>13 197 570,78р.</b>

Правление ТСЖ Феникс"