

ПЛАН
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ФЕНИКС» НА 2025 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 2025 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 2025 год и годовой сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2025 года:

1. Установить тариф платы за содержание и ремонт ОДН с 01 января 2025 на уровне установленном Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре № 1253-па от 11.06.2024 для газифицированных жилых домов без мусоропровода с лифтом в размере 39 руб. 42 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 2025 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 2025 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 2025 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 2025 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 2025 год.

Правление ТСЖ «Феникс»

| Годовая смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2025года. | |
|---|-------------------------------|
| <p>Установить тариф платы за содержание и ремонт ОДН с 01 января 2025 на уровне установленном Постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре № 1253-па от 11.06.2024 для газифицированных жилых домов без мусоропровода с лифтом в размере 39 руб. 42 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.</p> <p>Долг жильцов по состоянию на 01.01.2025г. составляет 3 022 095,55 руб.</p> | |
| Глава I. ДОХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | |
| Наименование поступлений | Совокупный размер, руб. в год |
| Остаток по состоянию на 01.01.2025г. | 4 103 487,87р. |
| Платежи собственников и нанимателей жилых помещений по содержанию и ремонту 19 385,1 кв.м * 39,42 * 12) | 9 169 927,70р. |
| Платежи собственников и нанимателей жилых помещений на ОДН по теплоснабжению, водоснабжению и электроэнергии | 521 962,68р. |
| Доходы от сдачи в аренду для размещения рекламы и операторов связи | 31 680,00р. |
| От нежилых помещений | 210 621,12р. |
| ВСЕГО ПЛАН ДОХОДОВ НА 2025 ГОД С ОСТАТКОМ 2024 | 14 037 679,37р. |
| Глава II. РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | |
| Наименование расхода | Совокупный размер, руб. в год |
| 2.1.Текущее содержание | 8 489 987,65р. |
| Техническое обслуживание и содержание лифтов ООО "Амурифт+" | 695 955,60р. |
| Страхование ответственности лифты ВСК | 3 740,00р. |
| Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | 126 233,72р. |
| Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования | 160 000,00р. |
| ГВС общедомовые нужды | 176 177,40р. |
| ХВС общедомовые нужды | 72 078,12р. |
| Электроэнергия, потребляемая в местах общего пользования | 307 048,57р. |
| Освидетельствование и диагностика лифтов ИКЦ "ХАБЛИФТЭКСПЕРТ" | 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 ЕРКИ) | 330 000,00р. |
| Очистка дворовой территории от снега | 80 000,00р. |
| Дезинсекция, дератизация | 37 550,80р. |
| Вывоз, захоронение твердых бытовых отходов | 1 227 600,00р. |
| Услуги банка | 124 777,63р. |
| Судебные расходы | 500 000,00р. |
| Оплата налогов, пени, страховых взносов, содержание ОДИ | 727 025,86р. |
| Благоустройство | 150 448,22р. |
| катриджа | 15 000,00р. |
| Плата за использование цифровой подписи ООО "Цефей" | 7 400,00р. |
| Прочие расходы (оплата шлагбаума, компенсации и т.п.) | 92 000,00р. |
| Оплата подрядчикам (уборка подъездов, дворовой территории, ремонт, осмотры) | 1 155 000,00р. |
| 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. | 1 490 128,73р. |
| 2.2.Текущий ремонт | 5 547 691,73р. |
| Гидроизоляция межпанельных швов | 350 000,00р. |
| Сантехнические работы (ремонт системы ХВС, замена канализации в подвальном помещении) | 1 100 000,00р. |
| 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) | 194 300,00р. |
| Установка видеонаблюдения внутридворовой территории (6-10 пдъезд) | 376 784,00р. |
| Текущий ремонт 9 и 10 подъездов | 1 100 000,00р. |
| Очистка подвалов и техэтажей от мусора | 66 000,00р. |
| Ремонт отмостков со стороны дворовой территории | 925 280,00р. |
| Установка шлагбаума со стороны ул. Лазо | 180 000,00р. |
| Обустройство контейнерной площадки | 185 592,00р. |
| Резервный фонд на незапланированные расходы | 254 735,73р. |
| Устройство ГВС | 500 000,00р. |
| ИТОГОВЫЙ ПЛАН РАСХОДОВ | 14 037 679,38р. |
| СОВОКУПНЫЕ ДОХОДЫ текущего года | 14 037 679,37р. |
| СОВОКУПНЫЕ РАСХОДЫ текущего года | 14 037 679,38р. |