

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов ТСЖ «Северная Слобода-2»
«08» октября 2020 г.

План финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Северная Слобода-2» на 2020-2021 г.

Настоящий документ разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491), Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»), а также Уставом ТСЖ, в целях эффективного управления Жилым комплексом, обеспечивающем благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию (обслуживанию и технической эксплуатации) Жилого комплекса.

1. Термины и определения

Далее по тексту данного документа используемые термины и определения имеют следующие значения:

Жилой комплекс – комплекс жилых домов, находящихся на одном земельном участке, включающий в себя:

- многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 122Г, корпус № 1;

- жилые дома блокированной застройки (таун-хаусы), расположенные по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 122Г, корпуса №№ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; д. 122Д, корпуса №№ 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23;

- двухквартирные жилые дома (дуплексы), расположенные по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 122Д, корпуса №№ 14, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32;

- индивидуальные жилые дома (коттеджи), расположенные по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 122Д, корпус № 3, 33;

- общие объекты инфраструктуры (подъездные дороги, проезды, стоянки автотранспорта, ограждение, тротуары, элементы озеленения и благоустройства, система уличного освещения, детские площадки и т.д.), и объекты инженерно-технического обеспечения, предназначенные для обслуживания более чем одного жилого дома и/или квартиры, включая объекты подобного рода и назначения, которые могут быть созданы в будущем.

Общее имущество Жилого комплекса – имущество, расположенное на земельном участке, занятом Жилым комплексом, не принадлежащее отдельным собственникам и предназначенное для обслуживания Жилого комплекса и обеспечения комфортных условий проживания, в том числе объекты инфраструктуры (подъездные дороги, проезды, стоянки автотранспорта, ограждения, тротуары, элементы озеленения и благоустройства, система уличного освещения, детские площадки и т.д.), объекты инженерно-технического обеспечения, предназначенные для обслуживания более чем одного жилого дома и/или квартиры, включая объекты подобного рода и назначения, которые могут быть созданы в будущем.

Общее имущество многоквартирного дома – имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 122Г, корпус № 1, перечисленное в ст. 36 Жилищного кодекса РФ, а именно:

1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные

площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе системы водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, включая внутренний двор, с элементами озеленения и благоустройства,

5) иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2. Перечень услуг по содержанию, обслуживанию и технической эксплуатации Жилого комплекса

2.1. ТСЖ «Северная Слобода-2» в соответствии с Уставом осуществляет деятельность по организации содержания, обслуживания и эксплуатации общего имущества Жилого комплекса и общего имущества многоквартирного дома.

2.2. Перечень услуг по содержанию (обслуживанию и технической эксплуатации) имущества, входящего в состав Жилого комплекса, различается в зависимости от категории недвижимого имущества:

2.2.1. Услуги по содержанию (обслуживанию и технической эксплуатации) общего имущества Жилого комплекса. Данные услуги оказываются собственникам/владельцам всех категорий недвижимого имущества, входящих в состав Жилого комплекса. Перечень данных услуг приведен в Таблице 1.

Таблица 1. Перечень услуг по содержанию (обслуживанию и технической эксплуатации)
общего имущества Жилого комплекса

№ п/п.	Наименование услуги	Кратность оказания		Примечание
		в летний период	в зимний период	
1.	Техническое обслуживание внутриквартальных электрических сетей			
1.1.	Осмотр металлических торшеров и распределительных щитов	еженедельно		
1.2.	Ревизия распределительных щитов (автоматы, соединения, заземления)	еженедельно		
1.3.	Обеспечение работы уличного освещения	по необходимости		
1.4.	Отключение/включение электроснабжения квартир по заявкам домовладельцев	по заявкам		
1.5.	Ликвидация повреждений внутриквартальных электросетей и аварийных отключений электроснабжения квартир	по заявкам		
1.6.	Окраска торшеров и распределительных щитов	1 раз в год		
1.7.	Подготовка к зимнему/летнему сезону	2 раза в год		
2.	Техническое обслуживание внутриквартальных сетей водоснабжения и пожаротушения			
2.1.	Осмотр водопроводной трассы	еженедельно		
2.2.	Проверка работоспособности пожарных гидрантов	ежемесячно		
2.3.	Очистка водопроводных и пожарных люков от снега и льда	еженедельно		

2.4.	Откачка воды из водопроводных колодцев	по необходимости	
2.5.	Покраска крышек водопроводных люков	1 раз в год	
3.	Техническое обслуживание внутриквартальных сетей канализации		
3.1.	Осмотр канализационной трассы	еженедельно	
3.2.	Покраска крышек канализационных люков	1 раз в год	
3.3.	Устранение незначительных неисправностей, засоров в квартирных канализационных сетях	по заявкам	
4.	Санитарное содержание территории, благоустройство		
4.1.	Очистка территории от мусора после зимнего периода, подготовка к летнему периоду	1 раз в год	
4.2.	Очистка территории санитарной зоны от мусора (по городским нормам -5 м от внешней границы территории поселка)	еженедельно	
4.3.	Подметание/уборка проезжей части дороги, площадок, тротуаров, внутриквартальных проездов, стоянок	ежедневно	
4.4.	Уборка газонов	ежедневно	
4.5.	Стрижка газонов, уход за деревьями и кустарниками	еженедельно	
4.6.	Полив газонов	по необходимости	
4.7.	Посев травы и внесение удобрений, добавление растительного грунта	по необходимости	
4.8.	Посадка и замена деревьев и кустарников	2 раза в год	
4.9.	Укрепление, ремонт, замена, покраска отдельных участков общих металлических ограждений поселка	по необходимости	
4.10.	Ремонт, покраска детской площадки, скамеек, мусорных урн	1 раз в год	
4.11.	Организация санитарной обработки территории (дезинфекция, дератизация)	ежемесячно	
4.12.	Организация вывоза мусора и ТБО	еженедельно	
4.13.	Подготовка территории газонов, зеленых насаждений к зимнему периоду	1 раз в год	
4.14.	Подметание свежеснегавпавшего снега (до 2 см)		постоянно
4.15.	Сдвигка свежеснегавпавшего снега		постоянно
4.16.	Механизированная уборка снега		постоянно
4.17.	Перекидывание снега, укладывание в валы и кучи		постоянно
4.18.	Скалывание льда и уплотненного снега, удаление снежно-ледяных природных образований		постоянно
4.19.	Посыпка антискользящей смесью территории		по необходимости
5.	Осуществление административно-пропускного режима на территории Жилого комплекса	постоянно, круглосуточно	
6.	Бухгалтерское, юридическое сопровождение, управление ТСЖ	постоянно	

2.2.2. Услуги по содержанию (обслуживанию и технической эксплуатации) общего имущества многоквартирного дома. Данные услуги оказываются наряду с услугами, перечисленными в п. 2.2.1. и

Таблице 1, собственникам/владельцам помещений многоквартирного дома, входящего в состав Жилого комплекса. Перечень данных услуг приведен в Таблице 2.

Таблица 2. Перечень услуг по содержанию (обслуживанию и технической эксплуатации) общего имущества многоквартирного дома

№ п/п.	Наименование услуги	Кратность оказания		Примечание
		в летний период	в зимний период	
1.	Санитарное содержание и благоустройство			
1.1.	Осмотр общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно		
1.2.	Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем к предоставлению коммунальной услуги	по необходимости		
1.3.	Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность	постоянно		
1.4.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка мест общего пользования (МОП)	5 раз в неделю		Данные услуги не оказываются квартирам №№ 1, 42, 43, 82, оборудованым отдельным входом с улицы
	Влажная уборка вестибюлей, лестничных маршей, перил, лестничных площадок	5 раз в неделю		
	Мытье окон, плафонов	2 раза в год		
	Обметание пыли с потолков	еженедельно		
	Уборка МОП цокольного этажа	еженедельно		
1.5.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка придомового земельного участка	ежедневно		
1.6.	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства внутреннего двора и придомового земельного участка	еженедельно		
1.7.	Подготовка элементов озеленения и благоустройства внутреннего двора и придомового земельного участка к зимнему/летнему периоду	2 раза в год		
1.8.	Механическое удаление наледи и сосулек с кровли и козырьков входных групп	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц в период с декабря по апрель		Оказывается на основании договора со специализированной организацией
2.	Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования			
2.1.	Техническое обслуживание системы отопления			
2.1.1.	Подготовка системы отопления к отопительному периоду	1 раз в год не позднее, чем за 2 недели до начала отопительного сезона		
2.1.2.	Ликвидация воздушных пробок в стояке и коллекторах		по необходимости	
2.1.3.	Осмотр системы отопления в подвальных помещениях		по необходимости	в отопительный период

2.1.4.	Чистка фильтров в коллекторных шкафах		по необходим ости	
2.1.5.	Снятие показаний теплосчетчика (коммерческого узла учета) МКД		ежемесячн о	в отопитель ный период
2.1.6.	Обслуживание индивидуального теплового пункта многоквартирного дома		постоянно	Оказывает ся на основании договора со специализ ированной организаци ей
2.2.	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения			
2.2.1.	Осмотр водопровода и канализации в подвальных помещениях и на техэтажах		еженедельно	
2.2.2.	Чистка приемков и дренажных насосов		по необходимости	
2.2.3.	Чистка фильтров		по необходимости	
2.2.4.	Снятие показаний счетчиков		ежемесячно	
2.2.5.	Опломбирование счетчиков воды		по необходимости	
2.2.6.	Аварийно-восстановительные работы		по необходимости	
2.2.7.	Обслуживание узла учета подачи холодной воды		постоянно	Оказывает ся на основании договора со специализ ированной организаци ей
2.3.	Техническое обслуживание системы электроснабжения			
2.3.1.	Обеспечение работы систем освещения МОП		постоянно	
2.3.2.	Снятие и запись показаний счетчиков электроэнергии		ежемесячно	
2.3.3.	Аварийно-восстановительные работы		по необходимости	
2.4.	Обеспечение надлежащей эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).		постоянно	
2.5.	Обеспечение мер пожарной безопасности		постоянно	
2.6.	Обеспечение работоспособности систем оповещения о пожарной опасности (обслуживание и ремонт)		постоянно	Оказывает ся на основании договора со специализ ированной организаци ей
3.	Текущий ремонт общего имущества		по необходимости	Стоимость запчастей/

			материал в оплачивает ся отдельно
4.	Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством РФ порядке перечень мероприятий	постоянно	
5.	Иные услуги, перечисленные в «Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290	по необходимости	

2.3. Перечень услуг, перечисленных в п. 2.2., Таблице 1 и Таблице 2, не является исчерпывающим, и может быть дополнен по решению Общего собрания членов ТСЖ, а также в случаях признания нормативно-правовыми актами РФ каких-либо видов услуг, не перечисленных выше, необходимыми для обеспечения надлежащего содержания общего имущества.

3. План финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ на 2020-2021 г.

3.1. План финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ на 2020-2021 г. включает в себя:

- стоимость и единичные расценки (тарифы) на услуги по содержанию (обслуживанию и технической эксплуатации) общего имущества Жилого комплекса;
- стоимость и единичные расценки (тарифы) на услуги по содержанию (обслуживанию и технической эксплуатации) общего имущества многоквартирного дома;
- размер обязательных платежей для формирования резервного фонда многоквартирного дома для целей ремонта входных групп и кровли многоквартирного дома, и сроки их уплаты.

План финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ на 2020-2021 г. и единичные расценки (тарифы) на услуги по содержанию (обслуживанию и технической эксплуатации) приведены в Таблице 3.

Таблица 3. План финансовой деятельности ТСЖ на 2020-2021 г. и единичные расценки (тарифы) на услуги по содержанию (обслуживанию и технической эксплуатации)

№ п/п	Статья расходов	Стоимость услуг			Кому начисляется	Примечание
		за месяц	за год	за 1 кв.м. (тариф)		
1.	Услуги по обслуживанию и технической эксплуатации и общего имущества Жилого комплекса, в т.ч.:	1 575 077,98	18 900 935,8	см. п. 1.1.- 1.3.		Перечень услуг – см. Таблицу 1
1.1.		903 684,6 руб.	10 844 215,2 руб.	31,5 руб. за 1 кв.м. помещения	Собственникам/ владельцам квартир (секций) в таун-хаусах (за исключением указанных п. 1.1.1)	Перечень услуг – см. Таблицу 1
1.1.1		80 240,4 руб.	962 884,8 руб.	18,0 руб. за 1 кв.м. помещения	Собственникам/ владельцам квартир (секций)	В связи с тем, что данные дома и помещения в них отключены от тепло-,

					в таун-хаусах по адресам: д. 122Д, корп. № 8, 10, 18, 23	электро, водоснабжения, услуги по содержанию оказываются в сокращенном объеме.
1.2.		102 689 руб.	1 232 268 руб.	29,0 руб. за 1 кв.м. помещения	Собственникам/ владельцам коттеджей, двухквартирных жилых домов (за исключением указанных п. 1.2.1)	Перечень услуг – см. Таблицу 1
1.2.1		53 384,4 руб.	640 612,8 руб.	18,0 руб. за 1 кв.м. помещения	Собственникам/ владельцам коттеджей, двухквартирных жилых домов по адресам: д. 122Д, корп. № 3, 26, 27, 28, 30	В связи с тем, что данные дома и помещения в них отключены от тепло-, электро, водоснабжения, услуги по содержанию оказываются в сокращенном объеме.
1.3.		271 434,8 руб.	3 257 217,6 руб.	28,0 руб. за 1 кв.м. помещения	Собственникам/ владельцам квартир, помещений в многоквартирном доме	Перечень услуг – см. Таблицу 1
2.	Услуги по обслуживанию и технической эксплуатации и общего имущества многоквартирного дома	161 567,3 руб.	1 938 807,8 руб.	17,00 руб. за 1 кв.м. помещения	Собственникам/ владельцам квартир/ помещений в многоквартирном доме	Перечень услуг – см. Таблицу 2. Тариф начисляется дополнительно к тарифу, указанному в пункте 1 настоящей Таблицы. Для собственников/ владельцев помещений многоквартирного дома, оборудованных отдельным входом с улицы № 1, 42, 43, 82, тариф начисляется с понижающим коэффициентом 0,6
3.	Коммунальные услуги водоснабжения и электроснабжения			По показаниям приборов учета	Собственникам/ владельцам всех категорий недвижимости	
б.	Резервный фонд на содержание общего имущества Жилого комплекса			1000 руб. с 1 объекта недвижимости ежемесячно	Собственникам/ владельцам всех категорий недвижимости. Данный взнос не начисляется собственникам/ владельцам помещений, в которых не произведена отделка	

3.2. Тарифы (единичные расценки), указанные в Таблице 3 и начисленные в соответствии с ними собственникам/владельцам помещений в Жилом комплексе суммы, являются обязательными платежами, и подлежат уплате в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3. Тарифы и условия начисления обязательных платежей, изложенные в Таблице 3, считать действующими с 01 октября 2020 г. по 31 декабря 2021 г. В случае, если до 31 декабря 2021 г. не будет принят новый финансовый план или иным образом не утверждены новые тарифы и условия начисления платежей, тарифы и условия, изложенные в Таблице 3 считаются действующими до момента утверждения новых тарифов.

Председатель собрания

Секретарь собрания



З.М. Сворцан

А.В. Минцев