

Разъяснения к статьям расходов по сметам.

Служба эксплуатации – сумма складывается согласно штатному расписанию, приложенному к сметному расчету. В состав службы эксплуатации будут входить как высококвалифицированные ИТР (инженерно-технические работники), так и технические работники для обслуживания посёлка 24ч/7 дней в неделю.

Материалы:

- **расходные** – для уборки помещения (чистящие средства, порошки, тряпки, швабры и пр.). С учетом перспективы перехода от договора с клининговой организацией на прямые договоры с персоналом в штат работников ТСН).
- **Административные расходы** – канцелярия, бумага, замена картриджей, ремонт оргтехники, мебель, необходимый инвентарь.

Услуги:

Клининг – полный перечень выполняемых работ, нормативов и периодичности приведен в договоре, выложенном на официальном сайте. Кратко: уборка территорий, уборка мусора, очистка приемника мусора ливневой канализации, чистка от снега (в том числе дважды за сезон очистка кровель от снега), погрузка 500 м³ снега в снегоуборочные машины (сверх данного объема стоимость 50р./м³), обработки пешеходных дорожек антиледными материалами.

Специалист ИТ – своевременная и квалифицированная поддержка всех программных продуктов, используемых ТСН, периодическое обновление, настройка, поддержка сайта. Необходимая статья расходов для поддержания цифровой инфраструктуры ТСН и облегчения жизни жителей.

Юридическое сопровождение – отстаивание интересов ТСН перед контрагентами, а также работа по исковым заявлениям в адрес неплательщиков, представление интересов в суде.

Озеленение и благоустройство территории – в данную статью заложен лимит на затраты в течение года на реализацию предвыборной программы правления по благоустройству и озеленению территории, а также текущий ремонт общего имущества ТСН. Конкретный план по озеленению может быть представлен на рассмотрение совета/правления любым жителем и будет рассмотрен и рекомендован к утверждению и реализации в рамках ежегодной программы по озеленению нашего поселка.

АТС – виртуальная АТС, позволяет жителям поселка через единый номер обращаться в службу эксплуатации и организацию пропускного режима. В объеме ранее работающей неофициально (в

пилотном режиме) подобной системы, но на договорной основе с необходимой поддержкой и сервисным обслуживанием.

Техобслуживание шлагбаумов – регламентное обслуживание, замена неисправных частей, аварийный ремонт в случае необходимости.

ТО Водоснабжения и канализации – в данной статье расходов предусмотрены все необходимые регламентные работы для поддержания сетей в исправном состоянии, профилактические работы (диагностика - раз в месяц, принудительная чистка спец.машинами – 2 раза в год, дополнительная чистка по необходимости), замена вентилей и клапанов, в том числе устранение аварийных ситуаций. Все расчеты произведены на основе анализа сетей специализированными организациями, а также подтверждены главным инженером ТСН.

Дератизация и дезинсекция – согласно утвержденной смете от 03.2019г. Работы выполняются в соответствии с регламентом профилактической обработки.

Вывоз снега – в смете принят объем в 4 000м³ снега, т.к. на основе статистических данных за прошлые периоды в среднем было вывезено около 5 000м³ снега с аналогичных территорий в нашем районе при более снежных зимах. В случае необходимости, количество вывозимого снега будет увеличено за счет резервного фонда на тех же условиях. В тариф заложена стоимость сертифицированных организаций, гарантированно честно вывозящих снег на соответствующие полигоны.

Вывоз мусора – в смету заложен объем 4-х контейнеров по 0,8м³ + 1 контейнер на 1,1 м³ в связи с вступающими в действие новыми правилами об обязательном наличии контейнеров для перерабатываемых отходов на мусорно площадке. В тариф заложена сумма, необходимая для работы сертифицированных организаций, гарантированно вывозящих мусор на легальные площадки хранения и утилизации отходов.

КГО мусор – статья, которая закладывает возможность хранения контейнера для крупного мусора (ветки, листья и пр.), накапливающиеся в ходе чистки поселка.

Общехозяйственные расходы – расходы на нужды поселка, такие как: замки, автоматические выключатели, лампы освещения, замена калитки и пр.

Охрана территории и пропускной режим – изменение стоимости связано с обновленным расчетом, исходя из необходимости обслуживания 4-х постов и патрулирования поселка. При просмотре потенциальных лицензированных организаций, установлен конкурентный лимит, в объеме которого гарантировано можно найти организацию, соответствующую высоким требованиям, предъявляемым к обслуживанию поселка, а не просто услуги сменного вахтера-шлагбаумщика.

Резервный фонд – статья, которая обеспечит возможность оперативного урегулирования всех форс-мажорных или нештатных ситуаций как техногенного, так и финансового характера. Кроме того, подразумевается возможность дополнительного компенсирования из этого фонда

превышающих сметных статей, в случае их превышения по той или иной объективной причине. Также возможна оплата штрафов и долгов поселка на усмотрение правления.

Сметная стоимость по статьям расходов устанавливает условный лимит на год, что не обязывает расходовать бездумно все заложенные деньги под «0» ради того, чтобы у ТСН не оставалось на счетах ничего, т.к. любые деньги, сэкономленные или не востребованные по статьям расходов, не являются доходом и могут быть перераспределены в счет оплаты на будущий период пропорционально жилой площади квартиры.

Все расчеты подтверждены глубоким анализом технических и инженерных аспектов, основываясь на опыте профессионалов из числа Вяземцев в различных отраслях ЖКХ и огромном объеме проделанной работы в ходе общения и очных встреч с потенциальными контрагентами.

В отличие от предыдущей схемы распределения денежных средств в адрес единой управляющей компании, данный подход является разумным, более эффективным и экономически целесообразным, позволяющим оплачивать только реально потребленные ресурсы и услуги с максимальной прозрачностью и детализацией в соответствующих актах выполненных работ, не экономя на качественном развитии поселка и улучшении качества жизни Вяземцев!

Вместе мы сможем сделать нашу жизнь заметно лучше, а проживание в поселке – дешевле!