

Смета доходов и расходов на содержание общего имущества в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-т д. 76, корп. 1, 2, 3, 4 на 2024 г.

Общая площадь жилых помещений без учёта площади лоджий 52 141,12 кв.м.

Общая площадь не жилых помещений 2 608,20 кв.м.

Общая площадь жилых и не жилых помещений без учета площади лоджий 54 749,32 кв.м.

№ п/п	Статья расходов	Ставка на месяц (жилье/нежилые помещения) (руб./кв.м.)	Итого на месяц (руб.)	Сумма на год (руб.)
1.	Расходы на содержание общего имущества МКД перечисленные в пунктах: 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7., 1.8. сметы	33,31	1 823 699,85	21 884 398,19
1.1.	Текущее техническое обслуживание (согласно технических регламентов) систем энергоснабжения, освещения (проверка заземления, проверка целостности оболочек кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, восстановление цепей заземления. Текущее обслуживание оборудования: насосов, щитовых вентиляторов, трубопроводов; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; текущее техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, установок автоматизации котельных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки, замена перегоревших ламп)	4,39	240 349,51	2 884 194,18
1.2.	Текущее техническое обслуживание (согласно технических регламентов) оборудования и систем индивидуального теплового пункта, включающее в себя работы по проверке исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных и аварийных работ в индивидуальном тепловом пункте и водоподкачках; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования, гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения)	5,13	280 864,01	3 370 368,14
1.3.	Текущее обслуживание (согласно технических регламентов) систем теплоснабжения в МКД, которое включает в себя: гидравлические испытания систем отопления на прочность и герметичность узлов ввода и других соединений отопления; промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных запусков систем отопления; удаление воздуха из систем отопления; устранение течей теплоносителя на стояках и ответвлениях системы отопления при запуске системы отопления, промывка систем теплоснабжения с целью удаления накипно-коррозионных отложений.	3,81	208 594,91	2 503 138,91
1.4.	Текущее техническое обслуживание (согласно технических регламентов) систем холодного и горячего водоснабжения, которое включает в себя: обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета, расширительных баков и элементов; контроль параметров давления, температуры, расхода воды, принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов; восстановление работоспособности оборудования и приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу; контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем; очистка и промывка водонапорных баков; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	3,14	171 912,86	2 062 954,38

1.5.	Текущее техническое обслуживание (согласно технических регламентов) систем вентиляции и дымоудаления, которое включает в себя: текущий ремонт оборудования выявление и устранение причин вибраций и шума при работе установок систем вентиляции и дымоудаления; проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на чердаки; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров каналов и шахтах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. Сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления и поддержание исправном работоспособном состоянии систем вентиляции и дымоудаления.	0,78	42 704,47	512 453,64
1.6.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов МКД: выявление, коррозии арматуры, трещин, нарушения гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.; Проверка технического состоянии крыш МКД: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка мониезащитных устройств, заземления мачт. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи; при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами). Лестницы (выявление деформаций и поврежденных в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; при необходимости проведение восстановительных работ). Фасады МКД (выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов), оконные и дверные заполнения (проверка целостности, притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях, относящихся к общему имуществу)	0,37	20 257,25	243 086,98
1.7.	Санитарное обслуживание мест общего пользования (влажное подметание лестничных площадок нижних и верхних этажей, мест перед загрузочным клапаном мусоропровода, мытье кабины лифта, влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта, влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, протирка указателей на стенах фасадов, обслуживание зеленых насаждений)	15,47	846 971,98	10 163 663,76
1.8.	Работы по замеру сопротивления изоляции	0,22	12 044,85	144 538,20
2.	Текущее обслуживание (согласно технического регламента) систем пожаротушения, оповещения и дымоудаления. Заработная плата специалиста службы пожарной безопасности, в том числе налоги.	1,05	57 212,00	686 544,00
3.	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	4,96	271 556,63	3 258 679,53
3.1.	Комплексное техническое и аварийное обслуживание лифтов (обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов; аварийное обслуживание), заработная плата специалиста службы эксплуатации лифтов, 4 -х диспетчеров, в том числе налоги	4,80	262 796,74	3 153 560,83
3.2.	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов (оценка соответствия лифтов требованиям, которые предъявляются к нему техническим регламентом ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»)	0,15	8 212,40	98 548,78
3.3.	Страхование лифтов как опасный объект, в соответствии с ФЗ-225 от 27 июля 2010 г. «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта»	0,01	547,49	6 569,92
4.	Затраты на приобретение инвентаря, расходных материалов.	0,90	49 274,39	591 292,66
5.	Санитарное обслуживание:	6,20	339 445,78	4 073 349,41
5.1.	Обслуживание грязезащитных ковриков, расположенных в холлах МКД	0,27	14 782,32	177 387,80
5.2.	Мытье окон наружного остекления	1,83	100 191,26	1 202 295,07
5.3.	Сбор и вынос мусора с этажных холлов, содержание санитарной площадки	0,48	26 279,67	315 356,08
5.4.	Вывоз крупно-габаритного мусора и снега	3,54	193 812,59	2 325 751,11
5.5.	Дератизация МОП (работы по уничтожению грызунов)	0,08	4 379,95	52 559,35
6.	Благоустройство придомовой территории	0,73	39 967,00	479 604,04
7.	Общексплуатационные расходы	14,57	797 697,59	9 572 371,11

7.1.	Фонд зарплаты АУП ТСЖ (в том числе страховые взносы ПФР, ФСС, ФОМС)	9,18	502 598,76	6 031 185,09
7.2.	Банковское расчетно-кассовое обслуживание	0,12	6 569,92	78 839,02
7.3.	Консультационные и юридические услуги, услуги по раскрытию и размещению информации о деятельности ТСЖ, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731	4,20	229 947,14	2 759 365,73
7.4.	Услуги связи (интернет, телефон)	0,11	6 022,43	72 269,10
7.5.	Почтовые расходы	0,03	1 642,48	19 709,76
7.6.	Канцелярские товары	0,07	3 832,45	45 989,43
7.7.	Сопровождение бухгалтерской программы	0,18	9 854,88	118 258,53
7.8.	Обучение персонала	0,15	8 212,40	98 548,78
7.9.	Ремонт и обслуживание оргтехники	0,53	29 017,14	348 205,68
8.	Аварийно-диспетчерская служба	1,37	75 006,57	900 078,82
9.	Непредвиденные расходы	5,19	284 148,97	3 409 787,65
	ИТОГО РАСХОДОВ	68,28	3 738 008,78	44 856 105,40
10.	Прирост на инфляцию	1,10	60 224,25	722 691,02
	ИТОГО РАСХОДОВ без учета охранных услуг	69,38	3 798 233,04	45 578 796,43
	Затраты на охрану общего имущества собственников жилых и не жилых помещений.	16,79	919 241,08	11 030 892,99

Справочно:

1.	Стоимость содержания и обслуживания для собственников жилых/нежилых помещений в месяц	69,38 руб./кв.м.
2.	Стоимость услуг охранной организации для собственников жилых/нежилых помещений в месяц	17,80 руб./кв.м.