

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 2025 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	Статьи расходов	Ставка на месяц (жилые/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	38,73	2 120 441,16	25 445 293,96
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)	5,20	284 696,46	3 416 357,57
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)	0,17	9 307,38	111 688,61
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.	4,95	271 009,13	3 252 109,61
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.	4,74	259 511,78	3 114 141,32

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 каналах 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 дефлектров. Сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления и поддержание исправном работоспособном состоянии систем вентиляции и дымоудаления.	4,76	260 606,76	3 127 281,16
1.6.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов МКД: выявление, коррозии арматуры, трещин, нарушения гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.; Проверка технического состояния 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 повреждений 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)	4,96	271 556,63	3 258 679,53
1.7.	Санитарное обслуживание мест общего пользования (влажное подметание лестничных площадок нижних и верхних этажей, мест перед грузозачным 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)	13,73	751 708,16	9 020 497,96
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.	1,62	57 212,00	686 544,00
3.	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	5,15	281 959,00	3 383 507,98
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	4,97	272 104,12	3 265 249,44
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»	0,03	1 642,48	19 709,76
4.	Затраты на приобретение инвентаря, расходных материалов.	0,96	52 559,35	630 712,17
5.	Санитарное обслуживание:	4,68	256 226,82	3 074 721,81
5.1.	Обслуживание грязезащитных ковриков, расположенных в холлах МКД	0,29	15 877,30	190 527,63
5.2.	Мытье окон наружного остекления	2,55	139 610,77	1 675 329,19
5.3.	Сбор и вынос мусора с этажных холлов, содержание санитарной площадки	0,52	28 469,65	341 635,76
5.4.	Вывоз крупно-габаритного мусора и снега	1,20	65 699,18	788 390,21
5.5.	Дератизация МОП (работы по уничтожению грызунов)	0,12	6 569,92	78 839,02
6.	Благоустройство придомовой территории	0,88	48 179,40	578 152,82
7.	Общексплуатационные расходы	17,31	947 937,39	11 375 248,70

7.1.	Фонд зарплаты обслуживающего персонала ТСЖ (в том числе страховые взносы ПФР, ФСС, ФОМС, резерв отпусков)	10,35	566 882,12	6 802 585,49
7.2.	Банковское расчетно-кассовое обслуживание	0,15	8 212,40	98 548,78
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	5,50	301 121,26	3 613 455,12
7.4.	Услуги связи (интернет, телефон)	0,11	6 022,43	72 269,10
7.5.	Почтовые расходы	0,04	2 189,97	26 279,67
7.6.	Канцелярские товары	0,11	6 022,43	72 269,10
7.7.	Сопровождение бухгалтерской программы	0,25	13 687,33	164 247,96
7.8.	Обучение персонала	0,15	8 212,40	98 548,78
7.9.	Ремонт и обслуживание оргтехники	0,65	35 587,06	427 044,70
8.	Аварийно-диспетчерская служба	2,10	114 973,57	1 379 682,86
9.	Непредвиденные расходы	5,35	292 908,86	3 514 906,34
	ИТОГО РАСХОДОВ	76,78	4 172 397,55	50 068 770,64
10.	Прирост на инфляцию	1,10	60 224,25	722 691,02
	ИТОГО РАСХОДОВ без учета охранных услуг	77,88	4 232 621,81	50 791 461,66
	Затраты на охрану общего имущества собственников жилых и не жилых помещений.	19,30	1 056 661,88	12 679 942,51

Справочно:

1.	Стоимость содержания и обслуживания для собственников жилых/нежилых помещений в месяц	77,88 руб./кв.м.
2.	Стоимость услуг охранной организации для собственников жилых/нежилых помещений в месяц	19,30 руб./кв.м.