

Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт жилых домов

по адресу:

г. Москва, Ленинградский пр-т д. 76, корп. 1, 2, 3, 4 на 2018 г.

Площадь жилая без лоджий

52 380,40 кв.м.

Площадь нежилая

2 636,20 кв.м.

Общая площадь домов без лоджий

55 016,60 кв.м.

№ п/п	Статьи расходов	Ставка на месяц (жилое/нежилое помещение) (руб./кв.м.)	Итого на месяц (руб.)	Сумма на год (руб.)
1.	Расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД	26,53	1 459 590,40	17 515 084,78
1.1.	Обслуживание систем энергоснабжения, освещения (проверка заземления оболочки кабеля, оборудования: насосы, щитовые вентиляторы, замеры сопротивления изоляции проводов трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 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)	3,16	173 852,46	2 086 229,47
1.2.	Обслуживание оборудования и систем индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах 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)	3,65	200 810,59	2 409 727,08
1.3.	Обслуживание системы теплоснабжения (отопление) (гидравлические испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ; удаление воздуха из системы; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений)	3,73	205 211,92	2 462 543,02
1.4.	Обслуживание оборудования и систем холодного и горячего водоснабжения (проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое 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)	3,34	183 755,44	2 205 065,33

1.5.	Обслуживание оборудования и систем вентиляции и дымоудаления (техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, замена дефективных 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)	0,88	48 414,61	580 975,30
1.6.	Обслуживание и ремонт строительных конструкций: фундаменты (проверка технического состояния видимых частей конструкций с целью выявления признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, трещин, нарушения гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента); крыши (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 (выявление повреждений 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)	0,47	25 857,80	310 293,62
1.7.	Санитарное обслуживание мест общего пользования (влажное подметание лестничных площадок нижних и верхних этажей, мест перед грузочным 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)	11,30	621 687,58	7 460 250,96
2.	Обслуживание, ремонт и контрольные проверки системы пожаротушения, оповещения и дымоудаления, заработная плата специалиста службы пожарной	1,05	57 212,00	686 544,00
3.	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	3,64	200 260,42	2 403 125,09
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, в том числе налоги	3,46	190 357,44	2 284 289,23
3.2.	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов (оценка соответствия лифтов требованиям, которые предъявляются к нему техническим регламентом ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»)	0,15	8 252,49	99 029,88
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	1 650,50	19 805,98
4.	Инвентарь, расходные материалы, оборудование	0,96	52 815,94	633 791,23
5.	Санитарное обслуживание:	5,47	300 940,80	3 611 289,62
5.1.	Обслуживание грязезащитных ковриков	0,17	9 352,82	112 233,86
5.2.	Мытье окон наружного остекления	1,04	57 217,26	686 607,17
5.3.	Сбор и вынос мусора с этажных холлов, содержание санитарной площадки	0,48	26 407,97	316 895,62
5.4.	Вывоз ТБО с территории	1,20	66 019,92	792 239,04
5.5.	Вывоз КГМ и снега	2,50	137 541,50	1 650 498,00
5.6.	Дератизация МОП	0,08	4 401,33	52 815,94

6.	Благоустройство придомовой территории	0,83	45 663,78	547 965,34
7.	Общексплуатационные расходы	8,16	448 949,36	5 387 392,32
7.1.	Фонд зарплаты АУП ТСЖ (в том числе страховые взносы ПФР, ФСС, ФОМС)	4,78	262 979,35	3 155 752,18
7.2.	Банковское расчетно-кассовое обслуживание	0,17	9 352,82	112 233,86
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	2,04	112 233,86	1 346 806,37
7.4.	Услуги связи (интернет, телефон)	0,15	8 252,49	99 029,88
7.5.	Почтовые расходы	0,04	2 214,57	26 574,82
7.6.	Канцелярские товары	0,09	4 951,49	59 417,93
7.7.	Сопровождение бухгалтерской программы	0,25	13 754,15	165 049,80
7.8.	Обучение персонала	0,30	16 504,98	198 059,76
7.9.	Ремонт и обслуживание ОС	0,34	18 705,64	224 467,73
8.	Непредвиденные расходы	1,86	102 330,88	1 227 970,51
	ИТОГО РАСХОДОВ без учета охранных услуг	48,50	2 667 763,57	32 013 162,89
	УСЛУГИ ОХРАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ	13,83	760 879,58	9 130 554,94

Справочно:

1.	Стоимость содержания и текущего обслуживания для собственников жилых/нежилых помещений в месяц	48,50 руб./кв.м.
2.	Стоимость услуг охранной организации для собственников жилых/нежилых помещений в месяц	13,83 руб./кв.м.

Председатель правления

Рязанцева Л.Ю.

Члены правления:

Рыжикова И.Н.

Лепнухов С.В.

Сайфуллин Д.З.

Гаршина С.Р.

Чурина Е.В.

Главный бухгалтер

Пантус Е.Л.