

Управляющая организация: ТСЖ "ЛЕЖЕНА 17"
Председатель правления
(должность)

М.П.

(Калужский А.П.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 1
к договору присоединения о
содержании и ремонте общего
имущества в многоквартирном
доме

№ _____ от « ____ »

Смета расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с помесячными
общественного назначения № 17 по улице Адриена Лежена на 2020г.

2020 год

Характеристика МКД		дом № 17 улица Адриена Лежена город Новосибирск			
		17-ти этажный кирпичный МКД (ввод в эксплуатацию 14 сентября 2012г.)			
Количество подъездов	5				
Количество квартир и нежилых помещений	401/7	общая S жилого дома			
Общая площадь жилых помещений	21884,50	23141,10		23141,1	
Общая площадь нежилых помещений	1263,10				
Общая площадь МОП	9852,80				
Количество лифтов	10				
Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	месяц на 1 кв.м. площад и	
1 Техническое обслуживание сантехнического оборудования	Инженерное обслуживание, проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных выгяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; укрепление колен и воронок ливневой канализации	872 514,00	72 709,50	3,14	заработная плата сантехника - 20 690 (на руки18 000) сантехник -2 чел.; заработной платы инженера 11494 (на руки 10000), с учетом 50% от оклада на время отпуска сантехников, 30% инженеру и налогов (в том числе ФОТ-517250 налоги 156210 сантехники и ФОТ141389 и налоги 42699 инженера) сварочные работы с 11495 и налоги 3471 руб
					факт
					831492,39
					41 021,61 ЭКОНОМИЯ
2 Расходные материалы для технического обслуживания сантехнического оборудования	Материалы и инструменты для сантехников,расходные материалы для обслуживания систем водоснабжения и отопления	50 000,00	4 166,67	0,18	
					54766,52
					-4 766,52 ПЕРЕРАСХОД
3 Техническое обслуживание электрического оборудования	Инженерное обслуживание, проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения,обслуживание электрощитовой дома; обслуживание электрощитовых этажей; снятие показаний э/счетчиков ежемесячно, замена электролампочек в местах общего пользования, замена сломанных выключателей, сломанных светильников.	280 598,00	23 383,17	1,01	заработная плата электрика -17241 (на руки 15000), с учетом 50% от клада на время отпуска и налогов (ФОТ 215513 налоги 65085)
					270432,89
					10 165,11 ЭКОНОМИЯ

4	Расходные материалы для технического обслуживания электрического оборудования	Инструменты и материалы для электрика, расходные материалы для замены вышедшего из строя электрооборудования			0,00	за счет неизрасходованных денежных средств, после оплаты АО "Новосибирскэнергосбыт" коммунального ресурса				28858,72
5	Обслуживание ИТП (индивидуального)	По договору с обслуживающей организацией	144 000,00	12 000,00	0,52	ООО "НПП-ЭНЕРГИЯ"	144000			
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	В ночное время на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (по договору с обслуживающей организацией)	138 000,00	11 500,00	0,50	АДС ООО "Перспектива - Н"	60500	77 500,00	ЭКОНОМИЯ	
8	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в МКД и на придомовом участке, мероприятия по обеспечению сохранности общего имущества, безопасности и удобства проживания в доме	Замена и восстановление общего имущества многоквартирного дома после актов вандализма (замена светильников, выключателей, лампочек; замена стекол и замков в дверях; восстановление информационных вывесок и наклеек, краска, известь, песок, отсев); зарплата разнорабочего, расходные материалы, инструменты. Озеленение. Благоустройство мест для отдыха и занятий спортом.	249 598,00	20 799,83	0,90	Зарботная плата разнорабочего-11495 р. (на руки 10000р.), ФОТ 137940р. налоги 41658р. Расходные материалы и инструменты 70000 руб.	133302,86	116 295,14	ЭКОНОМИЯ	
9	Уборка мест общего пользования	Сухое подметание лестничных площадок и маршей (с 1 по 17 этаж) - еженедельно, мытье лифтовых холлов первого этажа - по рабочим дням, мытье полов кабины лифта по - рабочим дням, влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта 1 раз в месяц, влажная протирка стен, подоконников, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, пожарных шкафов и шкафов для э/щитков 2 раза в год, отопительных приборов и окон МОП 2 раза в год, обметание пыли с потолков 1 раз в год.	778 216,00	64 851,33	2,80	заработная плата уборщиц 18391 (на руки 16000), 2,5 чел-с доплатой 100% от оклада на время отпусков ФОТ-597708 налоги 180508руб ;	772000,05	6 215,95	ЭКОНОМИЯ	
10	Расходные материалы для уборки мест общего пользования	Материалы для уборщиц	51 500,00	4 291,67	0,19	Моющее средство перчатки, швабры, щетки, спец. одежда и т.п.	25624,65	25 875,35	ЭКОНОМИЯ	

11	Уборка придомовой территории (в среднем по году), в том числе:	По договору с обслуживающей организацией. В холодный период: подметание территории и тротуарных дорожек 1 раз в 2 суток, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов 1 раз в сутки, посыпка песком 1 раз в сутки во время гололеда, очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев (по мере необходимости), очистка при механизированной уборке (по мере необходимости), очистка контейнерной площадки ежедневно, сметание снега со ступеней перед входом в подъезд ежедневно, очистка отмостки по мере необходимости; Вывоз снега и механизированная уборка оплачивается дополнительно. В теплый период: уборка приямков 1 раз в месяц, подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см ежедневно, уборка газонов 3 раза в неделю, подметание ступеней и площадки перед входом в подъезд ежедневно, уборка контейнерной площадки ежедневно, поливка газонов, очистка, мытьё и покраска урн по мере необходимости, уборка детской площадки ежедневно.	520 817,00	43 401,42	1,88	заработная плата дворника 27 587 (на руки 24 000), на 6 месяцев летнее время доплатой 100% от оклада на время отпусков в летний период ФОТ-193109 налоги 58319руб и в зимний период 34484(на руки 30 000) 6 месяцев ФОТ 206904 налоги 62485;	488614,59	32 202,41	ЭКОНОМИЯ
12	Расходные материалы для уборки придомовой территории	Лопаты,метлы,перчатки,прочий инвентарь.	28 000,00	2 333,33	0,10	инструменты и одежда для дворников	26623,6	1 376,40	ЭКОНОМИЯ
13	Страхование лифтов	По договору со страховой организацией	2 300,00	191,67	0,01		0	2 300,00	ЭКОНОМИЯ
14	Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	По договору с обслуживающей организацией	504 864,00	42 072,00	1,82	ООО "Сибирьлифтремонт"	504864		
15	Освидетельствование лифтов	По договору с обслуживающей организацией	30 680,00	2 556,67	0,11		30600	80,00	ЭКОНОМИЯ
16	Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	145 919,00	12 159,92	0,53	Зарплата паспортиста -8621р. (на руки 7500р.)с учетом 100 % от оклада на время отпуска и налогов (ФОТ-112073 налоги 33846р.)	141162,26	4 756,74	ЭКОНОМИЯ
17	Дератизация и дезинсекция	По договору с обслуживающей организацией	24 000,00	2 000,00	0,09	комплексная дезинсекция и дератизация	24164	-164,00	ПЕРЕРАСХОД

18	Управление многоквартирным домом	за обеспечением потребителей коммунальными услугами установленного уровня и качества в объеме, соответствующем при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. Применение мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющую реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственником помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующий этому. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами. Установление фактов причинения вреда имуществу. Начисление платежей гражданам. Сбор платежей с граждан за потребленные жилищно-коммунальные услуги. Проведение мероприятий с должниками за потребленные жилищно-коммунальные услуги. Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями жилищно-коммунальные услуг. Проведение работ по согласованию объемов и стоимости предъявленных поставщиками и подрядными организациями жилищно-коммунальных услуг. Изменение платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную	1 512 205,00	126 017,08	5,45	заработная плата председателя- 17241 (на руки 15000), ФОТ-215513 налоги 65085 ; заработной платы гл.бухг. 0,5 ст 22989 (на руки 20000), период с января по апрель 2019 ФОТ 91956 налоги 27771 и 28740 (на руки 25000) период с мая по декабрь ФОТ 244290 и налоги 73776 заработная плата управляющего- 22989 (на руки 20 000), ФОТ 287363 налоги 86783 на время отпусков 50% от оклада гл. бухгалтера, 50% от оклада управляющего, 50% от оклада председателя ; заработной платы ст. по подъезду 5 ст - 1725. (на руки 1500) (ФОТ-103500 налоги 31257) , юридическое сопровождение по факту 96000р.(при необходимости); УСНО - 57500 р; сот связь - 10000р; транспорт. расходы (при необходимости) - 5 000 руб.; обучение спец. - 10000 р.; канц. товары - 20000 электронная отчетность 11000 р., ведение сайтов-20000р.; вознагражд. рев. комиссии с налогами 22460 р.	1554670,82	-42 465,82	ПЕРЕРАСХОД
19	Банковское обслуживание, услуги ОРС	По договору с банковской организацией, ОРС	280 000,00	23 333,33	1,01	Банковское обслуживание -25000 руб; ОРС -255000 руб.	247831,15	32 168,85	
20	Обслуживание пожарной сигнализации	По договору с ООО "Дельта Безопасности"	120 000,00	10 000,00	0,43	По договору с ООО "Дельта Безопасности"	136210	-16 210,00	ПЕРЕРАСХОД
21	Непредвиденные расходы		244 370,00	20 364,17	0,88		99079	145 291,00	ЭКОНОМИЯ
	ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД	тариф на "Содержание жилья"	5 977 581,00	498 131,75	21,53	начисления январь- декабрь по тарифу 21,53руб	5545938,78	431 642,22	ЭКОНОМИЯ СОДЕРЖАНИЯ

	Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площад и помеще ний,				
22	ГВ на сод-е общ. имущ.	Неизрасходованные денежные средства, после оплаты ОАО "Сибэко" коммунального ресурса, направлять на расходные материалы для системы ГВ	147 177,40	12 264,78	0,53	0,53 с м.кв по тарифам 2019 г без учета повышения цен	147180	91477,24	55702,76
23	ХВ на сод-е общ. имущ.	Неизрасходованные денежные средства, после оплаты МУП "ГОРВОДОКАНАЛ" коммунального ресурса, направлять на расходные материалы для системы ХВ	33 323,18	2 776,93	0,12	0,12 с м.кв по тарифам 2019 г без учета повышения цен	33324	18 949,07	14 374,93
24	отведение сточных вод на сон		49 984,78	4 165,40	0,18	0,18 с м.кв по тарифам 2019 г без учета повышения цен	49983,96		49 983,96
25	Ээ на сод-е общ. имущ.	Неизрасходованные денежные средства, после оплаты АО "Новосибирскэнергосбыт" коммунального ресурса, направлять на приобретения инструмента и материалов для электрика, расходных материалов для замены вышедшего из строя электрооборудования	1 058 011,09	88 167,59	3,81	3,81 с м.кв по тарифам 2019 г без учета повышения цен	617174,53	402 055,72	215 118,81
	ИТОГО стоимость ресурсов на содержание общего имущества		1 288 496,45	107 374,70	4,64				Экономия ресурсов на содержание 335180,46

Текущий ремонт и благоустройство

1	Текущий ремонт и благоустройство	Согласно перечня выполненных работ	622 524,91	51 877,08	2,24	ТР 1. восстановление циркуляции 5 п, замена кранов ГВС 3,4,5 п -100590,91 руб; ТР 2 текущий ремонт кровли -45115 руб; ТР 4 модернизация освещения на пожарных лестницах 120312 руб ; ТР 6. ремонт асфальтового покрытия - 356507 руб			
		Невыполненные работы по текущему ремонту	313 304,57	26 108,72	1,13	Ремонт фундаментных швов 102000 руб., Ремонт шва на незадымляемой лестнице (примыкание лестницы к стене) 211304,57			
	ИТОГО стоимость плановых работ и услуг по текущему ремонту		935 829,48	77 985,79	3,37	тариф 3,37 руб. с м кв. период январь -декабрь 2020 г	313 304,57		экономия статьи ТР

Собственники жилых и нежилых помещений дополнительно оплачивают:

Коммунальные услуги и прочие	
Электроснабжение	по индивидуальному счетчику
Отопление	по среднемесячному за 2019 год с корректировкой по общедомовому счетчику в 1 квартале следующего года
Подогрев воды	по индивидуальному счетчику
Холодное водоснабжение	по индивидуальному счетчику
Водоотведение	согласно фактическим потребленным ресурсам
Механизованная уборка и вывоз снега	тариф 1,50 руб. с кв.м. в зимний период с октября 2020 г. по март 2021 года с корректировкой в апреле 2021 г.