

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 поощрениями
общественного назначения № 17 по улице Адриена Лежена на 2019г.

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	23147,60			23147,6		
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. площадь и		факт	
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 вытяжек 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 руки 18 000) 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	872514	0,00
Расходные материалы для технического обслуживания сантехнического оборудования	Материалы и инструменты для сантехников, расходные материалы для обслуживания систем водоснабжения и отопления	80 000,00	6 666,67	0,29		57533,67	-22 466,33

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)	280598	0,00
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		
(индивидуального	По договору с обслуживающей организацией	144 000,00	12 000,00	0,52	ООО "НПП-ЭНЕРГИЯ"	144000	
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"	73500	-64 500,00
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.	259 598,00	21 633,17	0,93	Заработная плата разнорабочего-11495 р. (на руки 10000р.), ФОТ 137940р. налоги 41658р. Расходные материалы и инструменты 80000 руб.	287588,53	27 990,53

Уборка мест общего пользования	<p>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.</p>	778 216,00	64 851,33	2,80	<p>заработная плата уборщиц 18391 (на руки 16000), 2,5 чел-с доплатой 100% от оклада на время отпусков ФОТ-597708 налоги 180508руб ;</p>	773730,82	-4 485,18
Расходные материалы для уборки мест общего пользования	<p>Материалы для уборщиц</p>	15 000,00	1 250,00	0,05	<p>Моющее средство перчатки, швабры, щетки, спец. одежда и т.п.</p>	19214,09	4 214,09
Уборка придомовой территории (в среднем по году), в том числе:	<p>По договору с обслуживающей организацией. В холодный период: подметание территории и тротуарных дорожек 1 раз в 2 суток, сдвигание свежеснег выпавшего 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 приемков 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, мытье и покраска урн по мере необходимости, уборка детской площадки ежедневно.</p>	520 817,00	43 401,42	1,87	<p>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;</p>	481794,6	-39 022,40
Расходные материалы для уборки придомовой территории	<p>Лопаты, метлы, перчатки, прочий инвентарь.</p>	18 000,00	1 500,00	0,06	<p>инструменты и одежда для дворников</p>	12735,36	-5 264,64
Страхование лифтов	<p>По договору со страховой организацией</p>	2 300,00	191,67	0,01		2250	-50,00

Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	По договору с обслуживающей организацией	504 864,00	42 072,00	1,82	ООО "Сибирьлифтремонт"	504864	
Освидетельствование лифтов	По договору с обслуживающей организацией	30 680,00	2 556,67	0,11		30600	-80,00
Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	116 722,00	9 726,83	0,42	Зарплата паспортиста -6896р. (на руки 6000р.)с учетом 100 % от оклада на время отпуска и налогов (ФОТ-89648 налоги 27074р.)	117087,76	365,76
Дератизация и дезинсекция	По договору с обслуживающей организацией	24 000,00	2 000,00	0,09	комплексная дезинсекция и дератизация	24142	142,00
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 собственников 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	1 479 255,00	123 271,25	5,33	заработная плата председателя- 17241 (на руки15000), 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.	1479255	0,00

Банковское обслуживание, услуги ОПС	По договору с банковской организацией, ОПС	280 000,00	23 333,33	1,01	Банковское обслуживание -25000 руб; ОПС -255000 руб.	264595,73	-15 404,27
Обслуживание пожарной сигнализации	По договору с ООО "Дельта Безопасности"	120 000,00	10 000,00	0,43	По договору с ООО "Дельта Безопасности"	120000	
Непредвиденные расходы		100 000,00	8 333,33	0,36		26480	
ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД	средний тариф на "Содержание жилья" с января 2019 года.	5 764 564,00	480 380,33	20,75	начисления январь-апрель 2019:- 1 777 735,68 по тарифу 19,20 руб с 1 м кв с мая по декабрь 3 986 828,32 по тарифу 21,53руб	5572483,56	192 080,44
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. площадь и помещений,			
ГВ на сод-е общ. имущ.	Неизрасходованные денежные средства, после оплаты ОАО "Сибэко" коммунального ресурса, направлять на расходные материалы для системы ГВ	147 218,74	12 268,23	0,53	0,53 с м.кв по тарифам 2019 г без учета повышения цен		
ХВ на сод-е общ. имущ.	Неизрасходованные денежные средства, после оплаты МУП "ГОРВОДОКАНАЛ" коммунального ресурса, направлять на расходные материалы для системы ХВ	33 332,54	2 777,71	0,12	0,12 с м.кв по тарифам 2019 г без учета повышения цен		
отведение сточных вод на сои		49 998,82	4 166,57	0,18	0,18 с м.кв по тарифам 2019 г без учета повышения цен		
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	1 058 308,27	88 192,36	3,81	3,81 с м.кв по тарифам 2019 г без учета повышения цен	496007,52	
ИТОГО стоимость ресурсов на содержание общего имущества		1 288 858,37	107 404,86	4,64			

Текущий ремонт и благоустройство

Текущий ремонт и благоустройство	Согласно перечня работ	1 004 000,00	83 666,67	3,61
ИТОГО стоимость работ и услуг по текущему ремонту		1 004 000,00	83 666,67	3,61

Оштукатуривание выходов на переходной балкон в первом тамбуре 249000 Ремонт лифтовых холлов 3 под.192000 Ремонт фасада (высотные работы по грунтованию кирпичной кладки от обледенения, ремонт кирпичной кладки с торца 5 под.) 80000 Ремонт окон и балконных дверей на техэтажах 163000 Ремонт отмостки 100000 Ремонт дорожного покрытия 120000 Ремонт лифтового холла 2,4 под.60000 Работы по восстановлению циркуляции 4-5 под.40000

1293246,37

289 246,37

тариф 4,10 руб. с м кв. период январь -апрель 379620,64 руб.на период май-декабрь 2019г 624 379,36 руб. 2019 тариф 3,37 руб с м.кв .

Собственники жилых и нежилых помещений дополнительно оплачивают:

Коммунальные услуги и прочие	
Электроснабжение	по индивидуальному счетчику
Отопление	по среднемесячному за 2018 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
Механизированная уборка и вывоз снега	тариф 1,50 руб. с кв.м. в зимний период с октября 2019 г. по март 2020 года с корректировкой в апреле 2020 г.