

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 2021г.

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				заработная плата сантехника -2 чел - ставка 1125 за сутки, с учетом двойного оклада в праздничные и выходные, с учетом 50% от оклада на время отпуска сантехников ФОТ 574 725 налоги 173 567(365+118+28).; заработная плата инженера 12070(на руки 10500), с учетом 30% оклада на время отпуска инженера (в том числе и ФОТ 148461 и налоги 44835)
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	
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	941 588,00	78 465,67	3,39	
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	

заработная плата сантехника -2 чел - ставка 1125 за сутки, с учетом двойного оклада в праздничные и выходные, с учетом 50% от оклада на время отпуска сантехников ФОТ 574 725 налоги 173 567(365+118+28).; заработная плата инженера 12070(на руки 10500), с учетом 30% оклада на время отпуска инженера (в том числе и ФОТ 148461 и налоги 44835)

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.	294 740,00	24 561,67	1,06
Расходные материалы для технического обслуживания электрического оборудования	Инструменты и матеиалы для электрика, расходные материалы для замены вышедшего из строя электрооборудования			0,00
(индивидуального	По договору с обслуживающей организацией	144 000,00	12 000,00	0,52
Аварийно-диспетчерское обслуживание	В ночное время на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (по договору с обслуживающей организацией)	108 000,00	9 000,00	0,39
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.	258 582,00	21 548,50	0,93

заработная плата электрика -18110 (на руки 15750), с учетом 50% от клада на время отпуска и налогов (ФОТ 226375 налоги 68365)

за счет неизрасходованных денежных средств, после оплаты АО "Новосибирскэнергосбыт" коммунального ресурса

ООО "НПП-ЭНЕРГИЯ"

АДС ООО "Перспектива - Н"

Заработная плата разнорабочего-12070 р. (на руки 10500р.),ФОТ 144840р. налоги 43741,68р. Расходные материалы и инструменты 70000 руб.

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.	817 146,00	68 095,50	2,94	заработная плата уборщиц 19311 (на руки 16800), 2,5 чел-с доплатой 100% от оклада на время отпусков ФОТ-627607,5 налоги 189538руб ;
Расходные материалы для уборки мест общего пользования	Материалы для уборщиц	25 870,00	2 155,83	0,09	Моющее средство перчатки, швабры, щетки, спец. одежда и т.п.
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 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, мытьё и покраска урн по мере необходимости, уборка детской площадки ежедневно.	536 977,00	44 748,08	1,93	заработная плата дворника 28 966 (на руки 25 200), на 6 месяцев летнее время доплатой 100% от оклада ФОТ-188279 налоги 56860 руб и в зимний период 34484(на руки 30 000) 6 месяцев ФОТ 224146 налоги 67692;
Расходные материалы для уборки придомовой территории	Лопаты,метлы,перчатки,прочий инвентарь.	28 000,00	2 333,33	0,10	инструменты и одежда для дворников
Страхование лифтов	По договору со страховой организацией	2 300,00	191,67	0,01	

Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	По договору с обслуживающей организацией	504 864,00	42 072,00	1,82	Зарплата паспортиста -9200р. (на руки 8000р.)с учетом 100 % от оклада на время отпуска и налогов (ФОТ-119 600 налоги 36 119р.)
Освидетельствование лифтов	По договору с обслуживающей организацией	30 600,00	2 550,00	0,11	
Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	155 719,00	12 976,58	0,56	
Дератизация и дезинсекция	По договору с обслуживающей организацией	24 200,00	2 016,67	0,09	
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,	1 576 153,00	131 346,08	5,68	заработная плата председателя- 18110 (на руки15750), ФОТ-226375 налоги 68365 ; заработной платы гл.бухг. 0,5 ст 30175 (на руки 26250), ФОТ 377188 и налоги 113911 заработная плата управляющего-24 140 (на руки 21 000), ФОТ 301750 налоги 91129 на время отпусков 50% от оклада гл. бухгалтера, 50% от оклада управляющего, 50% от оклада председателя ; заработной платы ст. по подъезду 5 ст - 1811. (на руки 1575) (ФОТ-108660 налоги 32815) , 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.; вознагр. рев. комиссии с налогами 22460 р.

ООО "Сибирьлифтремонт"

комплексная дезинсекция и дератизация

Банковское обслуживание, услуги ОРС	По договору с банковской организацией, ОРС	260 000,00	21 666,67	0,94	Банковское обслуживание -25000 руб; ОРС -235000 руб.
Обслуживание пожарной сигнализации	По договору с ООО "Дельта Безопасности"	120 000,00	10 000,00	0,43	По договору с ООО "Дельта Безопасности"
Непредвиденные расходы		100 000,00	8 333,33	0,36	
ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД	тариф на "Содержание жилья"	5 978 739,00	498 228,25	21,53	начисления январь- декабрь по тарифу 21,53руб
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,	
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
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
отведение сточных вод на сои		49 984,78	4 165,40	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	1 058 011,09	88 167,59	3,81	3,81 с м.кв по тарифам 2019 г без учета повышения цен
ИТОГО стоимость ресурсов на содержание общего имущества		1 288 496,45	107 374,70	4,64	

Текущий ремонт и благоустройство

Текущий ремонт и благоустройство	Работы по гидроизоляции ИТП	660 000,00		
	Ремонт парапета на кровле 1-3 подъездов	85 000,00		
	Ремонт балок переходных балконов	190 830,00		
ИТОГО стоимость плановых работ и услуг по текущему ремонту		935 829,48	77 985,79	3,37

не выполнено

тариф 3,37 руб. с м кв. период январь -декабрь 2021 г

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
Механизированная 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.