

Смета расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с помещениями общественного назначения № 17 по улице Адриена Лежена за 2022г.

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

№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

Характеристика МКД		дом № 17 улица Адриена Лежена город Новосибирск			
		17-ти этажный кирпичный МКД (ввод в эксплуатацию 14 сентября 2012г.)			
Количество подъездов	5	Общая площадь нежилых помещений		1263,1	
Количество квартир и нежилых помещений	401/7	Общая площадь МОП		9852,8	
Общая площадь жилых помещений	21878	Количество лифтов		10	23141,1
Общая площадь жилого дома		23141,1			
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.	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.	

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 вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; укрепление колен и воронок ливневой канализации	980257,00	81688,08	3,53	Заработная плата согласно штатному расписанию с 01.09.2022 г. сантехника -2 чел - ставка 1200 за сутки, с учетом двойного оклада в праздничные и выходные, с учетом 100% от оклада на время отпуска сантехников ФОТ 646800 налоги 195334(365+118+56).; заработная плата инженера 13225(на руки 11500), с учетом 50% оклада на время отпуска инженера (в том числе и ФОТ 165312 и налоги 49924)	1006675,38
2	Расходные материалы для технического обслуживания сантехнического оборудования	Материалы и инструменты для сантехников,расходные материалы для обслуживания систем водоснабжения и отопления	150000,00	12500,00	0,54		210976,8
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.	303611,00	25300,92	1,09	Заработная плата согласно штатному расписанию с 01.09.2022 г. электрика -19000 (на руки 16500), с учетом 100% от оклада на время отпуска и налогов (ФОТ 247000 налоги 74594)	288236,23
4	Расходные материалы для технического обслуживания электрического оборудования	Инструменты и матеиалы для электрика, расходные материалы для замены вышедшего из строя электрооборудования					20791,02
5	Обслуживание ИТП (индивидуальног о теплового пункта)	По договору с обслуживающей организацией	84000,00	7000,00	0,30		99000

6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	В ночное время на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (по договору с обслуживающей организацией)	108000,00	9000,00	0,39	78000
7	Офисная техника и видеонаблюдение	Замена ноутбуков для бухгалтера и офиса. Расходные материалы для принтера. Оборудование для видеонаблюдения.	78000	6500	0,28	58499
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.	288582,00	24048,50	1,04	431943,13
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.	826600,00	68883,33	2,98	818644,63
10	Расходные материалы для уборки мест общего пользования	Материалы для уборщиц	30000,00	2500,00	0,11	42606,62

11	Уборка придомовой территории (в среднем по году), в том числе:	По договору с обслуживающей организацией холодный период: подметание территории и тротуарных дорожек 1 раз в 2 суток, сдвигание свежеевыпавшего 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,	542427,00	45202,25	1,95	заработная плата согласно штатному расписанию с 01.09.2022 г. дворника 29895 (на руки 26000), на 6 месяцев летнее время доплатой 100% от оклада ФОТ-194317 налоги 58684 руб и в зимний период 35650(на руки 31 000) 6 месяцев ФОТ 231725 налоги 69980;	517324,14
12	Расходные материалы для уборки придомовой территории	Лопаты,метлы,перчатки,мешки для мусора и прочий инвентарь.	28000,00	2333,33	0,10		17129,2
13	Страхование лифтов	По договору со страховой организацией	2300,00	191,67	0,01		0
14	Техническое и диспетчерское обслуживание лифтов	По договору с обслуживающей организацией	432000,00	36000,00	1,56		432000
15	Освидетельствование лифтов	По договору с обслуживающей организацией	30600,00	2550,00	0,11		30600
16	Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.	175184,00	14598,67	0,63	Зарплата паспортиста - 10350р. (на руки 9000р.)с учетом 100 % от оклада на время отпуска и налогов (ФОТ-134550 налоги 40634р.)	160915,21
17	Дератизация и дезинсекция	По договору с обслуживающей организацией	24200,00	2016,67	0,09		24164

18	Управление многоквартирным домом	дома. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения. Осуществление контроля:- за качеством выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, - 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 продолжительность. Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о	1661736,00	138478,00	5,98	Заработная плата согласно штатному расписанию с 01.09.2022 г.: председателя- 20700 (на руки18000), ФОТ-258750 налоги 78143 ; заработной платы гл.бухг. 0,5 ст 32200 (на руки 28000), ФОТ 402500 и налоги 121555 заработная плата управляющего-26450 (на руки 23 000), ФОТ 330625 налоги 99 848 на время отпусков 50% от оклада гл. бухгалтера, 50% от оклада управляющего, 50% от оклада председателя ; заработной платы ст. по подъезду 5 ст - 2185. (на руки 1900) (ФОТ-131100 налоги 39592) , юридическое сопровождение12650 (. (при 11000 на руки)151800 и налоги 45844;УСНО - 66000 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.; вознагра. рев. комиссии с налогами 22460	1650017,6
19	Банковское обслуживание, услуги ОРС	По договору с банковской организацией, ОРС	260000,00	21666,67	0,94	Банковское обслуживание -25000 руб; ОРС -235000 руб.	272676,69
20	Обслуживание пожарной сигнализации	По договору с ООО "Дельта Безопасности"	120000,00	10000,00	0,43		120000
21	Непредвиденные расходы		100000,00	8333,33	0,36		84940,4
	ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД	тариф на "Содержание жилья"	6225497,00	518791,42	22,42	Тариф " содержание жилья" на 2022 г.: с 01.01.2022 по 31.08.2022 - 21, 53 руб. ; с 01.09.2022 по 31.12.2022 - 24,19 руб.	6365140,05

	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.	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.	
22	ГВ на сод-е общ. имущ.	Неизрасходованные денежные средства, после оплаты ОАО "Сибэко" коммунального ресурса, направлять на расходные материалы для системы ГВ	147 180,00	12 264,78	0,53	0,53 с м.кв по тарифам 2021 г без учета повышения цен	0,00
23	ХВ на сод-е общ. имущ.	Неизрасходованные денежные средства, после оплаты МУП "ГОРВОДОКАНАЛ" коммунального ресурса, направлять на расходные материалы для системы ХВ	37 495,02	3 124,58	0,15	0,12 с м.кв до 30 июня 2022 с 01 июля 0,15 с м кв	18403,61
24	отведение сточных вод на сои		56 928,00	4 744,00	0,23	0,18 с м.кв до 30 июня 2022 с 01 июля 0,23 с м кв	28218,88
25	Ээ на сод-е общ. имущ.	Неизрасходованные денежные средства, после оплаты АО "НОВОСИБИРСКЭНЕРГОСБЫТ" коммунального ресурса, направлять на текущий ремонт.	876 123,30	73 010,28	2,50	3,81 с м.кв до 30 июня 2022 с 01 июля 2,50 с м кв (из расчета потребления за последние 3 года с учетом роста цен	497165,10
	ИТОГО стоимость ресурсов на содержание общего имущества		1 117 726,32	93 143,64	3,41		543787,59

Текущий ремонт					
Ремонт асфальтового покрытия	542000				540000
Реконструкция системы отопления 1-5 под.	110000				83600
Покраска металлической конструкции переходных балконов	49000				52626,8
Ремонт ИТП 2-5 подъездов (замена кранов и задвижек)	120000				169050
Ремонт уличных тренажеров	45000				30000
Ремонт фасада (оштукатуривание крылец, замена бетонных козырьков на более широкие)	165000			Тариф "текущий ремонт" на 2022 г.:	164780
ИТОГО стоимость плановых работ и услуг по текущему ремонту	1031000	85917	3,72	с 01.01.2022 по 31.08.2022 г. - 3,37 руб.; с 01.09.2022 по 31.12.2022 г. - 4,4 руб.	1040056,8

2021 год ремонт парапета на кровле 1-3 2 подъездов	85000				172224
2021 год ремонт балок переходных балконов	190830				
2020 ремонт фундаментных швов 1,3,5	102000				84000
2020 ремонт шва на незадымляемой лестнице (примыкание к стене)	211305				
ИТОГО стоимость выполненных работ по текущему ремонту за прошлый период					256224

Собственники жилых и нежилых помещений дополнительно оплачивают:					
Коммунальные услуги и прочие					
Электроснабжение	по индивидуальному счетчику				
Отопление	по среднемесячному за 2021 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 2,0 руб. с кв.м. в зимний период с октября 2022 г. по март 2023 года с корректировкой в апреле 2023 г.				