

Смета
на услуги и работы по техническому обслуживанию общего имущества и земельного участка
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Москва, Сосновая аллея, д.1 на 2017 -2018 г.

	S дома (кв.м) =	56 268,85	S жил.пом (кв.м.)=	42 453,10	S нежил.пом + S жил.пом 1й эт.(кв.м.)=	13 815,75
					паркинг по площади машиномест	8 238,00
					прочие нежилые помещения	5 577,75
1.	ДОХОДЫ					
1.1.	Целевые поступления за услуги технического обслуживания и управления					
	Ставка технического обслуживания для домов с лифтом и мусоропроводом ОИС (руб.)=	49,00р.	Сумма в год за жилые помещения (руб.)=	24 962 422,80р.	Сумма в год за нежилые помещения (руб.)=	8 123 661,00р.
	Ставка технического обслуживания ОИС для нежилых помещений(руб.)=	49,00р.	Общая сумма в год за сод. и ремонт ОИС (жил.+ нежил.)=	33 086 083,80р.		
№ п/п	Наименование работ	Периодичность		Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. площади (руб./кв. м в месяц)	Примечания
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	Ежедневно	но не реже предусмотренного нормативом по эксплуатации жилищного фонда	2 028 261,62р.	3,00р.	Подрядчик ТСЖ
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю				
3	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	Ежедневно				
4	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц				
4	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно				
5	Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц				
6	Мытье окон и оконных переплетов	4 раза в год				
7	Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год				
8	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	4 раза в год				
9	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	Ежедневно				
	Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав ОИС	1 раз в год		54 018,10р.	0,08р.	Подрядчик ТСЖ
II. Уборка земельного участка						
1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости		1 436 685,31р.	2,13р.	
2	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки в дни снегопада				
3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	Ежедневно				
4	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно				
5	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	1 раз в сутки во время гололеда				
6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно				

7	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно			Подрядчик ТСЖ
8	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно			
9	Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости			
10	Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости			
11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада			
12	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	Ежедневно			
13	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год			
14	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	По мере необходимости			
15	Вывоз снега	По мере необходимости.	47 265,83р.	0,07р.	Подрядчик ТСЖ
III. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1	Частичная окраска лестничных площадок и маршей	по мере необходимости	270 090,48 р.	0,40р.	ТСЖ
2	Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости			
3	Замена вентилях, кранов и прочих функциональных элементов	по мере необходимости			
IV. Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.					
1	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	741 258,00р.	1,10р.	Подрядчик ТСЖ
2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	25 200,00р.	0,04р.	
V. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
1	Обслуживание дренажной системы кровли	2 раза в год	67 522,62р.	0,10р.	Инженерная служба ТСЖ
2	Гидравлические испытания системы центрального отопления	1 раз в год			
3	Промывка трубопроводов системы ГВС, отопления	1 раз в год			
4	Укрепление водосточных труб, колен и воронок на технических этажах	По мере необходимости			
5	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	1 раз в год			
6	Ремонт просевших отмосток	1 раз в год			
7	Замена разбитых стекол окон и дверей в МОП	По мере необходимости в течение 3х дней			
8	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем	1 раз в год			
9	Поверка и замена измерительного оборудования системы центрального отопления и водоснабжения.	По мере необходимости, в зависимости от окончания межповерочного интервала	92 000,00р.	0,14р.	ВИСТ 201-02-1; КТПТР -05; счетчики ГВС и ХВС; 178 манометров, 60 термометров
VI. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных	Проверка исправности канализационных Проверка наличия тяги в дымо-	101 283,93р.	0,15р.	Подрядчик ТСЖ
2	Замена перегоревших ламп, светильников, автоматов, обслуживание электросети	по мере необходимости			
3	Сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	в соответствии с договором по мере накопления	47 265,83р.	0,07р.	Подрядчик ТСЖ
4	Техническое обслуживание лифтового оборудования	ежедневно	2 136 000,00р.	3,16р.	Подрядчик ТСЖ
5	Частичное освидетельствование лифтов	1 раз в год	50 622,00р.	0,07р.	
6	Замена и ремонт вышедших из строя оборудования лифтов в рамках текущего ремонта	по мере необходимости	297 099,53р.	0,44р.	
7	Страхование лифтов	1 раз в год	3 000,00р.	0,00р.	

8	Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации и дымоудаления, системы пожарного водопровода	В соответствии с техническим регламентом	2 040 000,00р.	3,02р.	Подрядчик ТСЖ
9	Техническое обслуживание системы вентиляции	В соответствии с техническим регламентом	120 000,00р.	0,18р.	Подрядчик ТСЖ
10	Обслуживание домофонов, шлагбаумов и системы видеонаблюдения, системы контроля доступа	По мере необходимости	956 400,00р.	1,42р.	Подрядчик ТСЖ
11	Текущий ремонт ОИС	По мере необходимости	675 226,20р.	1,00р.	ТСЖ
12	Обслуживание ИТП	По мере необходимости, не реже 2 раз в	1 200 000,00р.	1,78р.	Подрядчик ТСЖ
VII. Обслуживание паркинга					
1	Обслуживание поломочной машины	1 раз в месяц	303 851,79р.	0,45р.	Подрядчик ТСЖ
2	Лизинговые платежи за поломочную машину	1 раз в месяц	398 307,00р.	0,59р.	Подрядчик ТСЖ
3	Уборка паркинга (содержание персонала, химия, щетки, резинки для машины, услуги подрядчика)	Ежедневно	662 732,70р.	0,98р.	Подрядчик ТСЖ
4	Поддержание дренажной системы паркинга: ремонт, замена насосов, прочистка сторонними подрядчиками.	1 раз в месяц	270 090,48р.	0,40р.	Подрядчик ТСЖ
5	Ремонт въездных и выездных групп паркинга	По мере необходимости	400 000,00р.	0,59р.	Подрядчик ТСЖ
6	Текущий ремонт паркинга: покраска стен, потолков и ворот, обновление разметки и указателей.	1 раз в год	168 806,55р.	0,25р.	Подрядчик ТСЖ
VIII. Подготовка земельного участка к сезонной эксплуатации					
1	Ремонт объектов внешнего благоустройства: покраска ограждающих элементов, малых форм, протяжка малых форм на детской площадке.	2 раза в год	40 513,57р.	0,06р.	ТСЖ
2	Замена песка на детской площадке.	1 раз в год	6 800,00р.	0,01р.	ТСЖ
3	Озеленение придомовой территории	1 раз в год	60 000,00р.	0,09р.	ТСЖ
IX. Материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент					
1	Реагенты на зимний период	По мере необходимости	57 090,00р.	0,08р.	ТСЖ
2	Средства для мытья пола, стен, окон, мусорпровода, МОП	По мере необходимости	120 000,00р.	0,18р.	ТСЖ
3	Инструмент для инженерной службы	По мере необходимости	202 567,86р.	0,30р.	ТСЖ
4	Хозинвентарь	По мере необходимости	72 000,00р.	0,11р.	ТСЖ
5	Спецодежда	1 раз в год	47 265,83р.	0,07р.	ТСЖ
6	Материальный запас для инженерной службы	по мере необходимости	135 045,24р.	0,20р.	ТСЖ
X. Дополнительные расходы					
1	Частичная замена элементов системы водоснабжения и канализации	По мере необходимости	202 576,86р.	0,30 р.	ТСЖ
2	Организация и проведение общих собраний	Не реже 1 раза в год	81 027,14р.	0,12 р.	ТСЖ
3	Закупка офисной техники	По мере необходимости	67 522,62р.	0,10 р.	ТСЖ
4	Обслуживание сайта ТСЖ	По рабочим дням	60 000,00р.	0,09 р.	Подрядчик ТСЖ
5	Амортизация оборудования		450 000,00р.	0,67 р.	ТСЖ
6	Страхование ответственности ТСЖ	1 раз в год	136 000,00р.	0,20 р.	Подрядчик ТСЖ
7	Юридическое сопровождение	По мере необходимости	420 000,00р.	0,62 р.	Подрядчик ТСЖ
8	Аттестация сотрудников	1 раз в год	32 000,00р.	0,05 р.	Подрядчик ТСЖ
9	Аварийный ремонт ОИС	По мере необходимости	135 045,24р.	0,20 р.	Подрядчик ТСЖ
10	Размещение информации на информационных порталах ГИС ЖКХ, Дома Москвы, Реформа ЖКХ	1 раз в год	39 930,00р.	0,06 р.	Подрядчик ТСЖ
11	Альпинистские работы по обследованию и укреплению фасада, сброс снега в зимний период	По мере необходимости	120 000,00р.	0,18 р.	Подрядчик ТСЖ
XI. Иные плановые необходимые расходы					
1	Проектно исследовательская работа по кровле	В соответствии с планами на год, утвержденными Правлением	596 200,00р.	0,88 р.	Подрядчик ТСЖ
2	Проектно исследовательская работа по фасаду	В соответствии с планами на год, утвержденными Правлением	505 800,00р.	0,75 р.	Подрядчик ТСЖ
3	Проектно исследовательская работа по фундаменту (паркингу)	В соответствии с планами на год, утвержденными Правлением	523 200,00р.	0,77 р.	Подрядчик ТСЖ
4	Проектно сметная документация на приведение кровли в соответствие с нормами эксплуатации жилого фонда	В соответствии с планами на год, утвержденными Правлением	258 000,00р.	0,38 р.	Подрядчик ТСЖ

5	Проектно сметная документация на приведение фундамента (паркинга) в соответствие с нормами эксплуатации жилого фонда	В соответствии с планами на год, утвержденными Правлением	144 700,00р.	0,21 р.	Подрядчик ТСЖ
6	Проектно сметная документация на приведение фасада в соответствие с нормами эксплуатации жилого фонда	В соответствии с планами на год, утвержденными Правлением	160 000,00р.	0,24 р.	Подрядчик ТСЖ
XII. Зарплата производственного персонала					
1	Зарплата сотрудников инженерной службы	2 раза в месяц	4 374 000,00р.	6,95р.	ТСЖ
2	Взносы в фонды на ФОТ 20,2% сотрудников инженерной службы	1 раз в месяц	883 548,00р.	1,40р.	ТСЖ
XIII. Управленческие расходы					
1	Зарплата Управленческого персонала	2 раза в месяц	3 679 200,00р.	5,45р.	ТСЖ
2	Взносы в фонды на ФОТ 20,2% управленческого персонала	1 раз в месяц	743 198,40р.	1,10р.	ТСЖ
3	Диспетчерская служба, включая взносы 20,2%	круглосуточно	1 437 592,00р.	2,13р.	ТСЖ
4	Обслуживание оргтехники, почтовые и канцелярские расходы	1 раз в месяц	96 000,00р.	0,14р.	ТСЖ
5	Телефонная связь, интернет: диспетчеры, сотрудники ТСЖ	1 раз в месяц	60 000,00р.	0,09р.	Подрядчик ТСЖ
6	Банковское обслуживание	1 раз в месяц	90 124,66р.	0,13р.	банк
7	Оплата за обслуживание программ электронной отчетности: ТасКом, 1С, Электронные площадки и ключи	1 раз в месяц	174 906,50р.	0,26р.	Подрядчик ТСЖ
Итого			31 074 932,37р.	46,59р.	
	Резерв (на ввод в эксплуатацию ИТП, иначе - начисления по нормативу)	В 2018 году, разовые затраты	1 850 000,00р.	2,74р.	Подрядчик ТСЖ
Итого			32 924 932,37р.	49,32р.	
Дополнительные услуги вне сметы					
1.	Охрана (услуги консьержей по договору)	Ежедневно	5 580 000,00р.	8,26р.	Подрядчик ТСЖ
Итого ТО с доп.услугами			38 504 932,37р.	57,59р.	
Целевые взносы на 2018 г.					
1	Ремонт и модернизация лифтов	фактически произведён займ у жителей и работы ведутся по плану	3 734 979,70р.	5,53р.	Подрядчик ТСЖ
2	Проект по энергоэффективности дома	В соответствии с планами на год, утвержденными Правлением	5 000 000,00р.	7,40р.	Подрядчик ТСЖ
Итого ТО с доп.услугами и целевыми			42 239 912,07р.	70,53р.	

Председатель правления ТСЖ _____ / А.М. Локшин