

СМЕТА

планируемых расходов и затрат по ТСЖ «Энергетик» на год (с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г.)
общая площадь жилой и офисной части дома: 14 409,7 м.кв.
630049, город Новосибирск, ул. Кропоткина - 96/1

№/№ п/п	Статья расходов и затрат: "Содержание жилья"	Периодичность выполнения	на 1 кв.м. S общ. (руб.)	в месяц (руб.)	на 2020 -2021 г.г. (руб.)
1	Заработная плата персонала (Председатель Правления, бухгалтер, техник-смотритель, паспортист, уборщик подъездов, дворник) с НДФЛ	Ежемесячно	6,74	97 125,00	1 165 500,00
2	Налоги: НДС и ПЗ, ПФР, СВ на ТП, УСН	Ежемесячно	2,12	30 500,00	366 000,00
3	Расчетно-кассовое обслуживание и прочие услуги банка	Ежемесячно	0,08	1 100,00	13 200,00
4	Сдача отчетности по электронным каналам связи	Ежегодно	0,03	400,00	4 800,00
5	Доменное имя для сайта ТСЖ: <u>Кропоткина.рф</u>	май 2021 год	0,01	100,00	1 200,00
6	Канцелярские расходы (почтовые расходы, бумага А4, канцелярские товары, услуги связи, транспортные расходы, документы для проведения собрания и прочее)	Ежемесячно	0,05	670,00	8 040,00
7	Техническое обслуживание МОП, услуги сантехников и слесаря КиП (по договору) * перечень работ (ПРИЛОЖЕНИЕ к смете от 25.03.21.)	Ежемесячно	10,41	150 000,00	1 800 000,00
8	Проведение периодического технического освидетельствования и страхование лифтов на 1 год	апрель 2021 год	0,08	1 150,00	13 800,00
9	Сервисное обслуживание противопожарной сигнализации в МОП (квартирные и лифтовые холлы дома) и прочие расходы на поддержание противопожарной системы в исправном состоянии	Ежемесячно	0,24	3 500,00	42 000,00
10	Информационное и технологическое взаимодействие сторон в рамках системы ПИК «Комфорт» в части оказания услуг по жилищному фонду	Ежемесячно	0,28	4 000,00	48 000,00
11	Использование программного обеспечения "Трансфер ЖКХ" - для внесения информации в ГИС ЖКХ	Ежемесячно	0,03	400,00	4 800,00
12	Подготовка системы отопления и запуск системы на зимний период эксплуатации 2021 - 2022 гг (поверка приборов учета, промывка теплообменника)	с мая по август 2021 г.	0,35	5 000,00	60 000,00
13	Закуп, высадка в вазоны цветов, полив и уход за цветами.	май 2021 год	0,02	300,00	3 600,00
14	Благоустройство территории (подрезка кустов сирени, покраска элементов детского городка и входной группы подъезда, нанесение разметки парковочных мест и прочее)	июнь, июль 2021 год	0,10	1 500,00	18 000,00
15	Хозяйственные и электротехнические товары	Ежемесячно	0,17	2 500,00	30 000,00
16	Дератизация, дезинсекция огражденной контейнерной площадки для ТКО	Ежемесячно	0,04	600,00	7 200,00
17	Видеонаблюдение (2 камеры над подъездами ж/части)	Ежемесячно	0,10	1 400,00	16 800,00
18	Юридические услуги	Ежемесячно	0,24	3 500,00	42 000,00
19	Непредвиденные расходы	По мере необходимости	0,07	1 000,00	12 000,00
20	Аренда помещения для Правления ТСЖ "Энергетик" и одно рабочее место для паспортиста	Ежемесячно	0,00	0,00	0,00
21	Услуги по очистке и вывозу снега с привлечением погрузчика и автосамосвалов (по мере необходимости, дополнительные затраты по факту, с включение в ЕПД отдельной строкой статьи затрат - "Вывоз снега")	зимний период - начисление суммы в ЕПД: "К оплате", согласно фактических затрат за выполненную работу	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО:		21,15	304 745,00	3 656 940,00

(только для ж/части)

1	Статья: "Затраты на содержание общего имущества": * электроэнергия (лифты, насосная, ИТП, связь, освещение внутреннее МОП, наружное - придомовая территория + потери) * холодная и горячая вода (уборку МОП, полив цветов летом, пролив канализационных труб + потери)	Расчетная сумма по итогам 2020 года и с учетом увеличения тарифа на эл. энергию и х/воду на 2021 год.	2,11	20 310,86	243 730,32
---	--	---	------	-----------	------------

Председатель Правления ТСЖ "Энергетик"

М.П.

Бухгалтер ТСЖ "Энергетик"

25.03.2021 г.

Ю.Н. Божков

О.В. Саванина

*** ПЕРЕЧЕНЬ работ и услуг по обслуживанию МОП**
на один год (с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г.)

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения
1. Техническое обслуживание МОП		
1.1.	Проведение технических осмотров и работ по устранению мелких повреждений, возникающих в процессе эксплуатации в системах отопления, водоснабжении, электроснабжения и в конструктивных элементах здания, а также ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, промывка и опрессовка системы центрального отопления, консервация и расконсервация системы центрального отопления, ремонт, консервация и расконсервация поливочных систем, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляций, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении неисправности, замена перегоревших эл. ламп, выключателей, розеток в помещениях общего пользования, лестничных клетках, технических помещениях, контроль над уличным освещением, замена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей, очистка кровли подъездных навесов от мусора, снега, очистка ливневой канализации, снятие показаний с приборов учета по х/в, г/в, электро и теплоэнергии (ежемесячно) и прочие работы.	ежедневно
2	Аварийно диспетчерское обслуживание инженерных систем (г/в, х/в, канализация, электро и теплоэнергия)	круглосуточно
3. Санитарное содержание МОП		
3.1.	Влажная протирка плафонов освещения МОП и шкафов для электросчетчиков	1 раз в месяц
3.2.	Обметание пыли с потолков в МОП	2 раза в год
3.3.	Влажная протирка дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в неделю
3.4.	Мытье пола в кабинах лифта (4 шт.)	ежедневно
3.5.	Влажная протирка почтовых ящиков и отопительных приборов на 1-ом этаже лифтового холла	1 раз в месяц
3.6.	Влажная уборка (мытьё) пола в квартирном и лифтовом холлах	1 раз в неделю
3.7.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей (доп. лестничная клетка)	1 раз в месяц
3.8.	Дератизация и дезинсекция в ограждении для баков ТКО	1 раз в квартал
4. Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества, в летний период		
4.1.	Подметание тротуаров, пешеходных дорожек, проездов и транспортировка мусора	ежедневно
4.2.	Очистка досок объявлений от устаревшей информации	2 раза в месяц
4.3.	Уборка газонов от листьев, сучков, мусора средней засоренности	1 раз в неделю
4.4.	Очистка урн от мусора, уборка мусора с придомовой территории и детской игровой площадки	ежедневно
4.3.	Ремонт ограждений газона, мелкий ремонт лавочек, урн и их покраска	1 раз в год
5. Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества, в зимний период		
5.1.	Подметание, свежевыпавшего снега, с тротуаров, входов в подъезды, пешеходной дорожки	ежедневно
5.2.	Очистка территории от снега, сдвигание свежевыпавшего снега на придомовой территории в кучи	по мере необходимости
5.3.	Перекидывание снега на газоны, собранного на придомовой территории	по мере необходимости
5.4.	Очистка территории от уплотненного снега скребком	по мере необходимости
5.5.	Очистка территории от наледи с обработкой хлоридами	по мере необходимости
6. Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)		
6.1.	Осмотр имущества и устранение неисправностей на системах водоснабжения и канализации, отопления и ливневой канализации	ежедневно
6.2.	Контроль за переходом ливневой канализации на зимний перелив и возврат на летний период эксплуатации	по мере необходимости
6.3.	Прочистка фановых труб, восстановление водосточных воронок и их прочистка	по мере необходимости
6.4.	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в месяц
6.5.	Обслуживание электросетей, электрощитовой, насосной	согласно графика на выполнение работ
6.6.	Обслуживание системы отопления и горячего водоснабжения, запуск системы отопления на зимний период эксплуатации 2021 - 2022 гг.	согласно графика на выполнение работ
7. Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома		
7.1.	Восстановление электропатронов, выключателей, мелкий ремонт электропроводки в МОП	по мере необходимости
7.2.	Осмотр ВРУ, вводных шкафов, этажных шкафов, с проверкой надежности заземляющих контактов	согласно графика на выполнение работ
7.3.	Снятие показаний с индивидуальных (квартирных) приборов учета и на общедомовом приборе учета	1 раз в месяц
8. Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		
8.1.	Тех осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундамент, фасад, окна, двери) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год
8.2.	Ремонт входных групп, дверей на этажах, козырьков над подъездами	по мере необходимости
8.3.	Замена шаровых кранов и трубопроводов на отоплении, ГВС и ХВС	по мере необходимости
8.4.	Восстановление поврежденной фасадной плитки и каркаса, ремонт элементов конструкции фасада здания	по мере необходимости