

**РАСХОДЫ по управлению и эксплуатации
Здания по адресу г.Химки, ул.Лавочкина, д.13 на 2024-2025 годы**

Рассмотрено правлением ТСЖ "ДУБКИ" от 28 марта 2024 г.


02.04.24

Рубли

п/п	Натуральные показатели	Кол-во, кв.м.	Кол-во, кв.м.			Затраты руб/год	Затраты в мес/ жилье	Затраты в мес/ жилье на кв.м.	Затраты в мес/ нежил.пом.	Затраты в мес/ нежил.пом. корп. 1 и 2 на кв.м.	Затраты в мес/ гаражи	Затраты в мес/ гаражи на кв.м.	Затраты в мес за счет отл. офисов	Затраты в мес/ отл.офисы корп. 4, 5, 6 кв.м.
1.	Жилая площадь	31087,8	384											
2.	Нежилая площадь корп. 1 и 2	2735	28											
3.	Гараж кв.м./машино-мест, корп.3	6275,6	309											
4.	Нежилая площадь помещений корп. 4, 5, 6	4139,6	25											
5.	Площадь общего пользования, корп.7	21469												
	Итого	65706,8	746											
I	Содержание общего имущества			пропорц. кв.м.		30 202 015	1 812 690	44,97	138 867	47,48	322 654	45,28	205 722	49,33
1. Техническая эксплуатация														
1.1.	расходные материалы	70,00	6,00	14,00	10,00	678 000	28 583	0,92	14 117	1,87	5 717	0,91	8 083	1,95
	отдельно для нежилых помещений корп. 1, 2 и 4, 5, 6	0	40	0	60	320 000	18 667	0,60	1 600	0,59	3 733	0,59	2 667	0,64
1.2.	дополн. обслуживание инженерных систем					80 000	-	-	2 667	0,98	-	-	4 000	0,97
	оплачивают предприятия общественного питания и бытового обслуживания пом. 4, 7, 8 корп. 1 - 474,4 кв.м. (9000 руб.)					108 000	-	-	9 000	18,97	-	-	-	-
1.3.	инструменты и приспособления	70,00	6,00	14,00	10,00	90 000	5 250	0,17	450	0,16	1 050	0,17	750	0,18
1.4.	электролампы	70,00	6,00	14,00	10,00	80 000	4 667	0,15	400	0,15	933	0,15	667	0,16
2. Техническое обслуживание														
2.1.	система пожарной сигнализации	52	20	17,5	10,5	1 407 200	75 711	2,44	12 976	4,74	18 285	2,91	9 925	2,40
	Договор					504 000	21 840	0,70	8 400	3,07	7 350	1,17	4 410	1,07
2.2.	поверка и ремонт оборуд., замеры	70,00	6,00	14,00	10,00	200 000	11 667	0,38	1 000	0,37	2 333	0,37	1 667	0,40
2.3.	ремонт ворот придом. тер. и гаража	70,00	6,00	14,00	10,00	225 000	13 125	0,42	1 125	0,41	2 625	0,42	1 875	0,45
2.4.	визуальное обследование и СД территории	70,00	6,00	14,00	10,00	165 960	9 681	0,31	830	0,30	1 936	0,31	1 383	0,33
2.5.	диспетчерская на воротах территории и прилож	74,55	6,23	15,53	3,69	312 240	19 398	0,62	1 621	0,59	4 041	0,64	590	0,14
3. Уборка														
3.1.	оборудование и материалы для внутр. пом.	78,25	9,75	10,00	2,00	1 156 384	39 045	1,26	4 430	1,62	12 375	1,97	3 983	0,60
3.2.	оборудование и материалы для придом. тер.	70,00	11,75	8,00	10,25	190 000	12 390	0,40	1 544	0,56	1 583	0,25	317	0,08
3.3.	уборка корп. 4, 5, 6 кроме ООО "Копейка-Москва"	0	0	0	100	180 000	10 500	0,34	1 763	0,64	1 200	0,19	1 538	0,37
3.4.	уборка корп. 6 внутренние помещения	0	0	0	100	286 344	-	-	-	-	-	-	23 862	7,64
3.5.	расходные материалы для гаража	0	0	0	100	161 040	-	-	-	-	-	-	13 420	8,47
3.6.	дезинсекция и дератизация	0	0	100	0	100 000	-	-	-	-	8 333	1,33	-	-
	оплачивают предприятия торговли продовольственными товарами пом. 1 корп. 5 - 825,6 кв.м., общественного питания и бытового обслуживания пом. 4, 7, 8 корп. 1 - 474,4 кв.м.					9 000	-	-	-	-	-	-	1 500	1,82
3.7.	механизированная уборка снега	70,38	6,25	14,00	9,37	40 000	2 346	0,08	208	0,08	467	0,07	312	0,08
3.8.	защитные коврики	87,22	5,78	5,00	2,00	190 000	13 810	0,44	915	0,33	792	0,13	317	0,08
4. Зарплата и административные расходы														
4.1.	Управленческий и обслуживающий персонал	70,38	6,25	14,00	9,37	15 630 042	888 988	28,60	76 731	28,06	221 749	35,34	115 035	27,79
4.2.	канцелярские принадлежности	70,38	6,25	14,00	9,37	80 000	4 692	0,15	417	0,15	933	0,15	625	0,15
4.3.	транспортные расходы	70,38	6,25	14,00	9,37	20 000	1 173	0,04	104	0,04	233	0,04	156	0,04
4.4.	аттестация персонала	70,38	6,25	14,00	9,37	34 500	2 023	0,07	180	0,07	403	0,06	269	0,07
4.5.	вознаграждение председателю правления	70,38	6,25	14,00	9,37	672 000	39 413	1,27	3 500	1,28	7 840	1,25	5 247	1,27
4.6.	вознаграждение членам правления 4 чел.	70,38	6,25	14,00	9,37	560 000	32 844	1,06	2 917	1,07	6 533	1,04	4 373	1,06
4.7.	налоги по выплатам вознаграждений	70,38	6,25	14,00	9,37	600 738	35 233	1,13	3 129	1,14	7 009	1,12	4 691	1,13
						19 133 280	1 094 453	35,21	94 977	34,73	262 620	41,85	142 390	34,40

4.8.	ревизионная комиссия																				
4.9.	благоустройство территории																				
4.10.	связь	План	70,38	6,25	14,00	9,37	60 000	3 519	0,11	313	0,11	700	0,11	469	0,11						
4.11.	спецодежда и средства защиты	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	221 000	12 962	0,42	1 151	0,42	2 578	0,41	1 726	0,42						
4.12.	коридорные услуги	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	100 000	5 865	0,19	521	0,19	1 167	0,19	781	0,19						
4.13.	комиссия банка	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	40 000	2 346	0,08	208	0,08	467	0,07	312	0,08						
4.14.	обслуживание офисной техники	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	150 000	8 798	0,28	781	0,29	1 750	0,28	1 171	0,28						
4.15.	ведение и обслуживание сайта	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	600 000	35 190	1,13	3 125	1,14	7 000	1,12	4 685	1,13						
4.16.	тревожная кнопка	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	50 000	2 933	0,09	260	0,10	1 867	0,30	1 249	0,30						
4.17.	непредвиденные расходы	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	35 000	2 053	0,07	182	0,07	583	0,09	390	0,09						
5.	Обслуживание лифтов						120 000	7 038	0,23	625	0,23	1 400	0,22	937	0,23						
5.1.	Корпус 1	Договор					895 440	74 620	2,40												
5.2.	Корпус 2 подъезд 1	4 лифта					395 311	32 943													
5.3.	Корпус 2 подъезд 2	2 лифта					166 051	13 838													
5.4.	Корпус 2 подъезд 3	2 лифта					126 935	10 578													
5.5.	Корпус 2 подъезд 4	1 лифт					52 353	4 363													
5.6.	Корпус 2 подъезд 5	1 лифт					52 353	4 363													
5.7.	Страхование и техническое обслуживание	1 лифт					54 438	4 537													
6.	Надоz УСН	Договор					48 000	4 000													
7.	Ремонтные работы						337 520	19 379	0,62	1 730	0,63	4 298	0,68	2 720	0,66						
8.	Консьержка						2 300 000	123 050	3,96	10 638	3,89	19 358	3,08	38 621	9,33						
1.	Корпус 1	2 консьержки																			
2.	Корпус 2 подъезд 1	1 консьержка																			
3.	Корпус 2 подъезд 2	1 консьержка																			
4.	Корпус 2 подъезд 3	1 консьержка																			
5.	Корпус 2 подъезд 4	1 консьержка																			
6.	Корпус 2 подъезд 5	1 консьержка																			
II	Система дозвон/домофон																				
		Договор					50 руб. с кв-ры	19 250													
III	Телевидение																				
		Договор					120 руб. с кв-ры	19 250													
IV	Электроснабжение, водоснабжение и водоотведение на общедомовые нужды по нормативам																				
V	Коммунальные услуги																				
A)	Вывоз мусора	Договор																			
		по факту																			
	для корп. 5 и 6, кроме ООО "Копейка-Москва", СПАО ВСК, Красное и Белое																				
B)	Плата за отопление																				
		за 1 кв.м. по расчёту (формулы 18(1) Приложение №2 Пост. 354)																			
B)	Электроснабжение																				
		формулы 1 Приложение №2 Пост. 354																			
Г)	Горячее водоснабжение (см. таблицу)																				
		с 1 человека или по приборам учета за 1 куб.м. по расчёту платы																			
Д)	Холодное водоснабжение																				
		с 1 человека или по приборам учета за 1 куб.м. по соотв. тарифу																			
Е)	Водоотведение																				
		с 1 человека или по приборам учета за 1 куб.м. по соотв. тарифу																			

Расходы покрываются за счет доходов от использования общего имущества

Для стр. 4, 5, 6

по данным ОПУ за расчетный месяц 1 Гкал - 2944,5 руб., 1 кВт/ч - 5,05 руб.

формулы 20 и 20(1) Приложения №2 Постановления 354
 245,85 / 32,52 32,52
 284,26 / 37,60 37,60

Таблица 1 (к статье 4.1. Бюджета расходов)

№	Персонал*	Кол-во	Оклад	Отпуск	ЕСН	Премия	Сумма/мес	Примечание
1	Управляющий	1,0	73 000		22 046	6 083	101 129	
2	Главный бухгалтер	1,0	67 000		20 234	5 583	92 817	
3	Бухгалтер	1,0	21 500		6 493	1 792	29 785	
4	Паспортистка	1,0	18 000		5 436	1 500	24 936	оплачивает жильё
6	Главный инженер	1,0	92 000		27 784	7 667	127 451	
7	Модератор чата	1,0	7 500		2 265	625	2 598	до 19 марта 2020 г.
8	Техник	3,0	57 000		51 642	4 750	227 392	
9	Техник-электрик	0,5	46 000		6 946	3 833	33 779	
10	Уборщик гаража	1,0	36 000		10 872	3 000	49 872	оплачивает гараж
11	Техник-смотритель	0,5	42 000		6 342	3 500	30 842	
12	Диспетчерская служба	4,0	34 000		41 072	2 833	191 239	
13	Дворник корп. 1 и 2	2,5	36 000	7 500	27 180		124 680	зимой 3 дворника с 01.12. по 30.04
14	Уборщица	4,0	48 000	16 000	57 984		265 984	
	Итого:	21,5		34 833	286 296	41 167	1 302 504	

Минимальная расчетная величина

1 227 696

Главный инженер

контроль работ подрядных организаций - проверка оборудования
 текущая эксплуатация инженерных сетей и строительных конструкций, включая ИТП и ВНС
 контроль работ подрядных организаций по обслуживанию пожарной сигнализации, лифтов, ворот система доступа и видеонаблюдения
 эксплуатация вентиляционных систем гаража
 аттестация персонала и охрана труда
 снятие показаний приборов учета и формирование отчетов по их показаниям

Заместитель главного инженера

организация ремонтных работ на строительных конструкциях
 закупки расходных материалов