

**РАСХОДЫ по управлению и эксплуатации
зданий по адресу г.Химки, ул.Лавочкина, д.13 на 2022-2023 годы**

Рассмотрено правлением ТСЖ "ДУБКИ" от 23 ноября 2021 г. и 28 февраля 2022 г.



Рубли

п/п	Натуральные показатели	Кол-во, кв.м.	Кол-во, ед.	Статьи расхода	Примечания	Размер долевого участия, %	Загрязнения руб/год	Загрязнения в мес/кв.м.	Загрязнения в мес/кв.м. на кв.м.	Загрязнения в мес/кв.м. нежил.пом.	Загрязнения в мес/кв.м. нежил.пом. корп. 1 и 2 на кв.м.	Загрязнения в мес/кв.м. гаражи	Загрязнения в мес/кв.м. гаражи на кв.м.	Загрязнения в мес за счет отд. офисов	Загрязнения в мес/кв.м. отд.офисы корп. 4, 5, 6
1.	Жилая площадь	31094,7	385												
2.	Нежилая площадь корп. 1 и 2	2739,5	28												
3.	Гараж кв.м./машино-мест. корп.3	6275,6	309												
4.	Нежилая площадь помещений корп. 4, 5, 6	4124,8	24												
5.	Площадь общедо пользования, корп. 7	21477													
	Итого	65711,5	746												
I	Содержание общего имущества					пропорц. кв.м.	28 147 696	1 683 212	40,51	131 888	44,86	307 124	42,80	186 025	44,74
1.	Техническая эксплуатация						508 000	18 667	0,60	13 267	1,56	3 733	0,59	6 667	1,62
1.1.	расходные материалы						180 000	10 500	0,34	900	0,33	2 100	0,33	1 500	0,36
	отдельно для нежилых помещений корп. 1, 2 и 4, 5, 6						80 000	-	-	2 667	0,97	-	-	4 000	0,97
1.2.	дополн. обслуживание инженерных систем						108 000	-	-	9 000	18,97	-	-	-	-
	оплачивают предприятия общественного питания и бытового обслуживания пом. 4, 7, 8 корп. 1 - 474,4 кв.м. (9000 руб.)						90 000	5 250	0,17	450	0,16	1 050	0,17	750	0,18
1.3.	инструменты и приспособления						50 000	2 917	0,09	250	0,09	583	0,09	417	0,10
1.4.	электролампы														
2.	Техническое обслуживание						1 453 472	78 202	2,51	13 105	4,78	18 697	2,98	11 007	2,67
2.1.	система пожарной сигнализации						496 624	21 520	0,69	8 277	3,02	7 242	1,15	4 345	1,05
2.2.	поверка и ремонт оборуд., замеры						200 000	11 667	0,38	1 000	0,37	2 333	0,37	1 667	0,40
2.3.	обслуж. ворот придом.тер. и гаража						246 000	14 350	0,46	1 230	0,45	2 870	0,46	2 050	0,50
2.4.	видеонаблюдение и СД территория						282 608	16 485	0,53	1 413	0,52	3 297	0,53	2 355	0,57
2.5.	диспетчерская на воротах территории и прилож						228 240	14 179	0,46	1 185	0,43	2 954	0,47	590	0,14
3.	Уборка						1 213 279	39 779	1,28	4 623	1,69	15 150	2,41	4 273	0,67
3.1.	оборудование и материалы для внутр.пом.						190 000	12 390	0,40	1 544	0,56	1 583	0,25	317	0,08
3.2.	оборудование и материалы для придом.тер.						200 000	11 667	0,38	1 958	0,71	1 333	0,21	1 708	0,41
3.3.	уборка корп. 4, 5, 6 кроме ООО "Копейка-Москва"						286 339	-	-	-	-	-	-	23 862	7,67
3.4.	уборка корп. 6 внутренние помещения						161 040	-	-	-	-	-	-	13 420	8,47
3.5.	расходные материалы для гаража						130 000	-	-	-	-	-	-	10 833	1,73
3.6.	дезинсекция и дератизация						18 000	-	-	-	-	-	-	1 500	1,82
	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.						60 000	3 519	0,11	313	0,11	700	0,11	469	0,11
3.7.	механизированная уборка снега						167 900	12 204	0,39	809	0,30	700	0,11	280	0,07
3.8.	защитные коврики														
4.	Зарплата и административные расходы						18 716 445	1 072 159	34,48	93 243	34,04	254 512	40,56	139 790	33,89
4.1.	управленческий и обслуживающий персонал						14 239 107	809 563	26,04	69 924	25,52	202 276	32,23	104 830	25,41
4.2.	канцелярские принадлежности						120 000	7 038	0,23	625	0,23	1 400	0,22	937	0,23
4.3.	транспортные расходы						40 000	2 346	0,08	208	0,08	467	0,07	312	0,08
4.4.	аттестация персонала						25 000	1 466	0,05	130	0,05	292	0,05	195	0,05
4.5.	вознаграждение председателю правления						648 000	38 005	1,22	3 375	1,23	7 560	1,20	5 060	1,23
4.6.	вознаграждение членов правления 4 чел.						560 000	32 844	1,06	2 917	1,06	6 533	1,04	4 373	1,06
4.7.	налоги по выплатам вознаграждений						600 738	35 233	1,13	3 129	1,14	7 009	1,12	4 691	1,14

4.9.	благоустройство территории	План	70,38	6,25	14,00	9,37	206 000	12 082	0,39	1 073	0,39	2 403	0,38	1 609	0,39
4.10.	связь	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	95 000	5 572	0,18	495	0,18	1 108	0,18	742	0,18
4.11.	специалесжта и средства защиты	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	35 000	2 053	0,07	182	0,07	408	0,07	273	0,07
4.12.	юрлдческе услуги	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
4.13.	комссса банка	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	350 000	20 528	0,66	1 823	0,67	4 083	0,65	2 733	0,66
4.14.	обслуживание офисной техники	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	180 000	10 557	0,34	938	0,34	2 100	0,33	1 406	0,34
4.15.	ведение и обслуживание сайта	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	27 600	1 619	0,05	144	0,05	322	0,05	216	0,05
4.16.	тревожная кнопка	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	32 000	1 877	0,06	167	0,06	373	0,06	250	0,06
4.17.	технический план здания	Договор	70,38	6,25	14,00	9,37	1 200 000	70 380	2,26	6 250	2,28	14 000	2,23	9 370	2,27
4.18.	непредвиденные расходы	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
5. Обслуживание лифтов															
5.1.	Корпус 1	Договор					770 491	64 208	2,06						
5.2.	Корпус 2 подъезд 1	4 лифта					339 668	28 306							
5.3.	Корпус 2 подъезд 2	2 лифта					142 642	11 887							
5.4.	Корпус 2 подъезд 3	2 лифта					109 030	9 086							
5.5.	Корпус 2 подъезд 4	1 лифт					42 745	3 562							
5.6.	Корпус 2 подъезд 5	1 лифт					42 745	3 562							
5.7.	Страхование и техосведетельствование	1 лифт					45 663	3 805							
		Договор					48 000	4 000							
6.	Налог УСН						315 724	18 125	0,58	1 637	0,60	4 091	0,65	2 458	0,60
7.	Ремонтные работы	плат	64,20	5,55	10,10	20,15	1 300 000	69 550	2,24	6 013	2,19	10 942	1,74	21 829	5,29
8.	Консьержка														
1.	Корпус 1	2 консьержка													
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 домоиндифон															
		Договор					45 руб. с кв-ры	207 900	17 325						
III Телевидение															
		Договор					100 руб. с кв-ры								
IV Электроснабжение, водоснабжение и водоотведение на общедомовые нужды по нормативам															
V Коммунальные услуги															
на кв. м.															
Договор по факту															
A) Вывоз мусора															
для корп. 5 и 6, кроме ООО "Копейка-Москва", СПАО ВСК, Красное и Белое															
за 1 кв. м. по расчету (формулы 18 Приложение №2 Пост. 354)															
форма 1 Приложение №2 Пост. 354															
B) Плата за отопление															
за 1 кв. м. по расчету (формулы 18 Приложение №2 Пост. 354)															
формулы 20 и 20(1) Приложение №2 Постановления 354															
B) Электроснабжение															
с 1 человека или по приборам учета за 1 куб. м. по расчету платы															
с 1 человека или по приборам учета за 1 куб. м. по соотв. тарифу															
с 1 человека или по приборам учета за 1 куб. м. по соотв. тарифу															
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

Таблица 1 (к статье 4.1. Бюджета расходов)

№	Персонал *	Кол-во	Оклад	Отпуск	ЕСН	Премия	Сумма/мес	Примечание
1	Управляющий	1,0	69 000		20 838	5 750	95 588	
2	Главный бухгалтер	1,0	63 000		19 026	5 250	87 276	
3	Бухгалтер	1,0	20 500		6 191	1 708	28 399	
4	Паспортистка	1,0	16 000		4 832	1 333	22 165	оплачивает жилье
6	Главный инженер	1,0	84 000		25 368	7 000	116 368	
7	Модератор чата	1,0	11 500		3 473	958	3 983	до 19 марта 2020 г.
8	Техник	3,0	53 000		48 018	4 417	211 435	
9	Техник-электрик	0,5	42 000		6 342	3 500	30 842	
10	Техник слаботочник и ПС	1,0	18 000		5 436	1 500	24 936	учтено в п. 2.1.
11	Уборщик гаража	1,0	32 950		9 951	2 746	45 647	оплачивает гараж
12	Техник-смотритель	0,6	40 000		7 248	3 333	34 581	
13	Диспетчерская служба	4,0	31 000		37 448	2 583	174 365	
14	Дворник корп. 1 и 2	2,5	25 000	5 208	18 875		86 583	зимой 3 дворника с 01.12. по 30.04
15	Дворник корп. 4, 5, 6	2,0	7 000		4 228		18 228	зима с 01.12. по 30.04, учтено в п. 3.3.
16	Уборщица	7,5	24 000	15 000	54 360		249 360	
Итого:		28,1		30 542	271 634	40 079	1 186 592	

Минимальная расчетная величина

1 118 780

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