

**РАСХОДЫ по управлению и эксплуатации  
здания по адресу г.Химки, ул.Лавочкина д.13 на 2023-2024 годы**

\* Рассмотрено правлением ТСЖ "ДУБКИ" от 28 марта 2023 г.



п/п	Натуральные показатели	Кол-во, кв.м.	Кол-во, ед.	Рубли										
п/п	Статьи расхода	Примечания	Размер долевого участия, %	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 отд. офисов	Затраты в мес/ отд.офисы корп. 4, 5, 6 кв.м.		
	<b>Итого</b>			<b>65706,8</b>			<b>746</b>							
<b>I</b>	<b>Содержание общего имущества</b>		пропорц. кв.м.	<b>29 656 203</b>	<b>1 779 602</b>	<b>43,98</b>	<b>137 142</b>	<b>46,85</b>	<b>320 696</b>	<b>44,97</b>	<b>196 258</b>	<b>47,05</b>		
<b>1.</b>	<b>Техническая эксплуатация</b>			<b>508 000</b>	<b>18 667</b>	<b>0,60</b>	<b>13 267</b>	<b>1,56</b>	<b>3 733</b>	<b>0,59</b>	<b>6 667</b>	<b>1,61</b>		
1.1.	расходные материалы отдельно для нежилых помещений корп. 1, 2 и 4, 5, 6		70,00 6,00 14,00 10,00 0 40 0 60	180 000 80 000	10 500 -	0,34 -	900 2 667	0,33 0,98	2 100 -	0,33 -	1 500 4 000	0,36 0,97		
1.2.	дополн. обслуживание инженерных систем 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	50 000	2 917	0,09	250	0,09	583	0,09	417	0,10		
<b>2.</b>	<b>Техническое обслуживание</b>			<b>1 635 396</b>	<b>89 079</b>	<b>2,87</b>	<b>14 073</b>	<b>5,15</b>	<b>20 937</b>	<b>3,34</b>	<b>11 825</b>	<b>2,86</b>		
2.1.	система пожарной сигнализации	Договор	52 20 17,5 10,5	500 224	21 676	0,70	8 337	3,05	7 295	1,16	4 377	1,06		
2.2.	поверка и ремонт оборуд., замеры	Договор	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	Договор	70,00 6,00 14,00 10,00	162 000	9 450	0,30	810	0,30	1 890	0,30	1 350	0,33		
2.4.	видеонаблюдение и СД территория	по договору	70,00 6,00 14,00 10,00	460 932	26 888	0,86	2 305	0,84	5 378	0,86	3 841	0,93		
2.5.	диспетчерская на воротах территории и прилом	Договор	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		
<b>3.</b>	<b>Уборка</b>			<b>1 193 279</b>	<b>38 019</b>	<b>1,22</b>	<b>4 467</b>	<b>1,63</b>	<b>15 633</b>	<b>2,49</b>	<b>4 039</b>	<b>0,61</b>		
3.1.	оборудование и материалы для внутр. пом.		78,25 9,75 10,00 2,00	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.		70,00 11,75 8,00 10,25	200 000	11 667	0,38	1 958	0,72	1 333	0,21	1 708	0,41		
3.3.	уборка корп. 4, 5, 6 кроме ООО "Копейка-Москва"		0 0 0 100	286 339	-	-	-	-	-	-	23 862	7,64		
3.4.	уборка корп. 6 внутренние помещения		0 0 0 100	161 040	-	-	-	-	-	-	13 420	8,47		
3.5.	расходные материалы для гаража		0 0 100 0	140 000	-	-	-	-	11 667	1,86	-	-		
3.6.	дезинсекция и дератизация	Договор		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.			300 000	1 760	0,06	156	0,06	350	0,06	234	0,06		
3.7.	механизованная уборка снега	Договор	70,38 6,25 14,00 9,37	167 900	12 204	0,39	809	0,30	700	0,11	280	0,07		
3.8.	защитные коврики		87,22 5,78 5,00 2,00	167 900	12 204	0,39	809	0,30	700	0,11	280	0,07		
<b>4.</b>	<b>Зарплата и административные расходы</b>			<b>19 340 437</b>	<b>1 108 553</b>	<b>35,66</b>	<b>96 229</b>	<b>35,18</b>	<b>262 655</b>	<b>41,85</b>	<b>144 267</b>	<b>34,85</b>		
4.1.	управленческий и обслуживающий персонал	Таблица 1	70,38 6,25 14,00 9,37	15 095 199	859 370	27,65	74 118	27,10	213 127	33,96	111 118	26,84		
4.2.	канцелярские принадлежности		70,38 6,25 14,00 9,37	120 000	7 038	0,23	625	0,23	1 400	0,22	937	0,23		
4.3.	транспортные расходы		70,38 6,25 14,00 9,37	30 000	1 760	0,06	156	0,06	350	0,06	234	0,06		
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	648 000	38 005	1,22	3 375	1,23	7 560	1,20	5 060	1,22		
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		
4.8.	ревизионная комиссия		70,38 6,25 14,00 9,37	58 000	3 402	0,11	302	0,11	677	0,11	453	0,11		
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	100 000	5 865	0,19	521	0,19	1 167	0,19	781	0,19		
4.11.	спецодежда и средства защиты		70,38 6,25 14,00 9,37	45 000	2 639	0,08	234	0,09	525	0,08	351	0,08		
4.12.	юридические 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.	комиссия банка	Договор	70,38 6,25 14,00 9,37	450 000	26 393	0,85	2 344	0,86	5 250	0,84	3 514	0,85		
4.14.	обслуживание офисной техники		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	30 000	1 760	0,06	156	0,06	350	0,06	234	0,06		
4.16.	тревожная кнопка	Договор	70,38 6,25 14,00 9,37	33 000	1 935	0,06	172	0,06	385	0,06	258	0,06		
4.17.	технический план здания	Договор	70,38 6,25 14,00 9,37	900 000	52 785	1,70	4 688	1,71	10 500	1,67	7 028	1,70		
4.18.	непредвиденные расходы		70,38 6,25 14,00 9,37	100 000	5 865	0,19	521	0,19	1 167	0,19	781	0,19		
<b>5.</b>	<b>Обслуживание лифтов</b>			<b>895 440</b>	<b>74 620</b>	<b>2,40</b>								
5.1.	Корпус 1	Договор		395 311	32 943									
5.2.	Корпус 2 подъезд 1	4 лифта		166 051	13 838									
5.3.	Корпус 2 подъезд 2	2 лифта		126 935	10 578									
5.4.	Корпус 2 подъезд 3	1 лифт		52 353	4 363									
5.5.	Корпус 2 подъезд 4	1 лифт		52 353	4 363									
5.6.	Корпус 2 подъезд 5	1 лифт		54 438	4 537									
5.7.	Страхование и техосведетельствование	Договор		48 000	4 000									
<b>6.</b>	<b>Налог УСН</b>			<b>332 029</b>	<b>19 096</b>	<b>0,61</b>	<b>1 707</b>	<b>0,62</b>	<b>4 272</b>	<b>0,68</b>	<b>2 594</b>	<b>0,63</b>		
<b>7.</b>	<b>Ремонтные работы</b>	план	64,20 5,55 10,10 20,15	<b>1 600 000</b>	<b>85 600</b>	<b>2,75</b>	<b>7 400</b>	<b>2,71</b>	<b>13 467</b>	<b>2,15</b>	<b>26 867</b>	<b>6,49</b>		
<b>8.</b>	<b>Консьержки</b>		на кв.м.											
1.	Корпус 1	2 консьержки												
2.	Корпус 2 подъезд 1	1 консьержка												
3.	Корпус 2 подъезд 2	1 консьержка	на кол-во квартир	4 151 622	345 969									
4.	Корпус 2 подъезд 3	1 консьержка												
5.	Корпус 2 подъезд 4	1 консьержка												
6.	Корпус 2 подъезд 5	1 консьержка												
<b>II</b>	<b>Система доступа/домофон</b>	Договор	50 руб. с кв-ры	<b>231 000</b>	<b>19 250</b>									
<b>III</b>	<b>Телевидение</b>	Договор	110 руб. с кв-ры											
<b>IV</b>	<b>Электроснабжение, водоснабжение и водоотведение на общедомовые нужды по нормативам</b>													
<b>V</b>	<b>Коммунальные услуги</b>		на кв.м.				Жилые помещения		Нежилые помещения		Для стр. 4, 5, 6			
<b>A)</b>	<b>Вывоз мусора</b>	Договор	по факту											
	для корп. 5 и 6, кроме ООО "Копейка-Москва", СПАО ВСК, Красное и Белое													
<b>B)</b>	<b>Плата за отопление</b>		за 1 кв.м. по расчету (формулы 18(1) Приложение №2 Пост. 354)											
<b>B)</b>	<b>Электроснабжение</b>		формула 1 Приложение №2 Пост. 354											
<b>Г)</b>	<b>Горячее водоснабжение (см. таблицу)</b>		с 1 человека или по приборам учета за 1 куб.м. по расчету платы											
<b>Д)</b>	<b>Холодное водоснабжение</b>		с 1 человека или по приборам учета за 1 куб.м. по соотв. тарифу											
<b>Е)</b>	<b>Водоотведение</b>		с 1 человека или по приборам учета за 1 куб.м. по соотв. тарифу											

по данным ОПУ за расчетный месяц 1 Гкал - 2944,5 руб, 1 квм\*ч - 5,05 руб.

5,05 руб/кВт\*ч

формулы 20 и 20(1) Приложения №2 Постановления 354

245,85 / 32,52 32,52 32,52

284,26 / 37,60 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	21 000		6 342	1 750	29 092	
4	Паспортистка	1,0	18 000		5 436	1 500	24 936	оплачивает жильё
6	Главный инженер	1,0	90 000		27 180	7 500	124 680	
7	Модератор чата	1,0	11 500		3 473	958	3 983	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	Техник слаботочник и ПС	1,0	18 000		5 436	1 500	24 936	учтено в п. 2.1.
11	Уборщик гаража	1,0	34 000		10 268	2 833	47 101	оплачивает гараж
12	Техник-смотритель	0,6	42 000		7 610	3 500	36 310	
13	Диспетчерская служба	4,0	32 000	10 667	38 656	2 667	179 989	
14	Дворник корп. 1 и 2	2,5	27 000	5 625	20 385		93 510	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	25 000	15 625	56 625		259 750	
17	Уборщица корп.4 и 5 лестницы из корп.3	1,0	2 500	208	755		3 463	
<b>Итого:</b>		<b>29,1</b>		<b>32 125</b>	<b>287 262</b>	<b>42 458</b>	<b>1 257 933</b>	

Минимальная расчетная величина

1 185 896

**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

