

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

Рассмотрено правлением ТСЖ "ДУБКИ" от 04 апреля 2024 г.

п/п	Натуральные показатели	Кол-во, кв.м.	Кол-во, ед.									
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									
п/п	Статья 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.
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			678 000	28 583	0,92	14 117	1,87	5 717	0,91	8 083	1,95
1.1.	расходные материалы отдельно для нежилых помещений корп. 1, 2 и 4, 5, 6		70,00 6,00 14,00 10,00	320 000	18 667	0,60	1 600	0,59	3 733	0,59	2 667	0,64
1.2.	дополн. обслуживание инженерных систем		0 40 0 60	80 000	-	-	2 667	0,98	-	-	4 000	0,97
1.3.	оплачивают предприятия общественного питания и бытового обслуживания пом. 4, 7, 8 корп. 1 - 474,4 кв.м. (9000 руб.)		70,00 6,00 14,00 10,00	90 000	-	-	9 000	18,97	-	-	-	-
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			1 407 200	75 711	2,44	12 976	4,74	18 285	2,91	9 925	2,40
2.1.	система пожарной сигнализации	Договор	52 20 17,5 10,5	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	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	225 000	13 125	0,42	1 125	0,41	2 625	0,42	1 875	0,45
2.4.	видеонаблюдение и СД территории	и в 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 прилегающей территории	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
3.	Уборка			1 156 384	39 045	1,26	4 430	1,62	12 375	1,97	3 983	0,60
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	180 000	10 500	0,34	1 763	0,64	1 200	0,19	1 538	0,37
3.3.	уборка корп. 4, 5, 6 кроме ООО "Копейка-Москва"		0 0 0 100	286 344	-	-	-	-	-	-	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	100 000	-	-	-	-	8 333	1,33	-	-
3.6.	дезинсекция и дератизация	Договор		9 000	-	-	-	-	-	-	1 500	1,82
3.7.	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.		70,00 6,00 14,00 10,00	40 000	2 346	0,08	208	0,08	467	0,07	312	0,08
3.8.	механизированная уборка снега	Договор	70,38 6,25 14,00 9,37	40 000	13 810	0,44	915	0,33	792	0,13	317	0,08
3.8.	защитные коврики		87,22 5,78 5,00 2,00	190 000	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Зарплата и административные расходы			19 133 280	1 094 453	35,21	94 977	34,73	262 620	41,85	142 390	34,40
4.1.	управленческий и обслуживающий персонал	Таблица 1	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
4.8.	ревизионная комиссия		70,38 6,25 14,00 9,37	60 000	3 519	0,11	313	0,11	700	0,11	469	0,11
4.9.	благоустройство территории	План	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
4.10.	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.	снегоуборка и средства защиты		70,38 6,25 14,00 9,37	40 000	2 346	0,08	208	0,08	467	0,07	312	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	600 000	35 190	1,13	3 125	1,14	7 000	1,12	4 685	1,13
4.14.	обслуживание офисной техники		70,38 6,25 14,00 9,37	160 000	9 384	0,30	833	0,30	1 867	0,30	1 249	0,30
4.15.	ведение и обслуживание сайта	Договор	70,38 6,25 14,00 9,37	50 000	2 933	0,09	260	0,10	583	0,09	390	0,09
4.16.	тревожная кнопка	Договор	70,38 6,25 14,00 9,37	35 000	2 053	0,07	182	0,07	408	0,07	273	0,07
4.17.	непредвиденные расходы		70,38 6,25 14,00 9,37	120 000	7 038	0,23	625	0,23	1 400	0,22	937	0,23
5.	Обслуживание лифтов	Договор		895 440	74 620	2,40						
5.1.	Корпус 1			395 311	32 943							
5.2.	Корпус 2 подъезд 1			166 051	13 838							
5.3.	Корпус 2 подъезд 2			126 935	10 578							
5.4.	Корпус 2 подъезд 3			52 353	4 363							
5.5.	Корпус 2 подъезд 4			52 353	4 363							
5.6.	Корпус 2 подъезд 5			54 438	4 537							
5.7.	Страхование и техосведетельствование	Договор		48 000	4 000							
6.	Налог УСН			337 520	19 379	0,62	1 730	0,63	4 298	0,68	2 720	0,66
7.	Ремонтные работы	план	64,20 5,55 10,10 20,15	2 300 000	123 050	3,96	10 638	3,89	19 358	3,08	38 621	9,33
8.	Консьержки		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	4 294 191	357 849							
4.	Корпус 2 подъезд 3	1 консьержка										
5.	Корпус 2 подъезд 4	1 консьержка										
6.	Корпус 2 подъезд 5	1 консьержка										
II	Система доступа/домофон	Договор	50 руб. с кв-м	231 000	19 250							
III	Телевидение	Договор	120 руб. с кв-м									
IV	Электроснабжение, водоснабжение и водоотведение на общедомовые нужды по нормативам											
V	Коммунальные услуги		на кв.м.			Жилые помещения		Нежилые помещения			Для стр. 4, 5, 6	
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 расц. (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 расцету 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									

по данным ОПУ за расчетный месяц 1 Гкал - 2944,5 руб, 1 кВт/ч - 5,05 руб.
5,05 руб/кВт*ч
формулы 20 и 20(1) Приложения №2 Постановления 354

04.04.24г.