

Отчет
о работе Правления ТСЖ «Строителей 28» за 2022 год
и плане работы на 2023-2025 годы

Уважаемые члены ТСЖ и собственники!

15.06.2023 года заканчивается срок полномочий избранного в 2021 году состава Правления ТСЖ «Строителей 28».

Два года назад инициативная группа предложила переизбрать Правление ТСЖ, возглавляемое Винниченко С.В., как не справляющееся со своими обязанностями.

И Вы нас поддержали. Выразили нам доверие и теперь Правление ТСЖ вновь хотело бы получить от Вас согласие на продолжение работы по управлению нашим домом, принятию мер по снижению затрат на его содержание и обслуживание, облагораживанию придомовой территории и обеспечению безопасности жителей и собственников многоквартирного дома (МКД). Состав правления предполагается оставить в том же составе за исключением одного члена правления, а в качестве ревизора будет предложена новая кандидатура.

За отчетный период работы Правления ТСЖ **основная проблема**, с которой мы столкнулись – была **проблема ликвидации долгов** собственников перед ТСЖ, а также погашение долгов ТСЖ перед контрагентами, оставленных прежним руководством, и выяснения как и на что тратились наши деньги. За эти два года нам удалось добиться определенных результатов в решении этого вопроса: из общей задолженности собственников по капитальному и текущему ремонтам в сумме около 1,4 млн. рублей было погашено чуть более 900 тыс. руб., но 500 тыс. руб. долга еще остается. На данный момент должниками являются 25 квартир и 2 нежилых помещения, из них нами подаются документы в судебные органы на владельцев 3 квартир, и готовятся документы в суд на собственников 8 квартир и одного нежилого помещения, не желающих добровольно погашать долги. Остальные собственники обязались погасить задолженность частями в кратчайшие сроки. Надеемся, что мы продолжим эту работу в дальнейшем и решим эту проблему.

Другая важная задача, которая решалась нашим Правлением – **полная проверка инженерного оборудования и кровли нашего дома**. Результаты работы таковы:

а) в капитальном ремонте нуждается кровля:

- над подъездами 1- 6а;
- входными группами подъездов 1-10;
- магазином «Киви» и офисом СК «Континент».

б) по программе капитального ремонта предлагается выполнить:

- полную замену кранов на стояках горячего и холодного водоснабжения (часть уже заменена в процессе текущих ремонтов);

- замену кранов на вводе воды в дом;
- ремонт тепловых пунктов в 4, 6а и 7 подъездах

в) системы электроснабжения капитального ремонта на данный момент не требуют.

Все работы по этим направлениям планируется проводить за счет средств капитального ремонта.

Кроме того, за отчетный период **нами осуществлены следующие мероприятия:**

а) - решены вопросы по устранению недостаточного напора воды на верхних этажах и перепадах температур горячего водоснабжения (ГВС) в подъездах 1, 6, 6а.

б) - выполнена балансировка систем отопления и ГВС. Капитальный ремонт тепловых пунктов запланирован на 2023-2024 годы, подготовительные работы к капитальному ремонту выполнены.

в) - для снижения затрат на общедомовые нужды (ОДН) по воде полностью устранены утечки воды в подвале. Благодаря этим мероприятиям ежемесячное общедомовое потребление воды **снизилось в среднем на 27 000 руб.**

г) - для снижения затрат на ОДН по электроэнергии были выполнены:

- работы в тепловых пунктах, позволившие работать на одном насосе отопления (в подъездах 7-10 был установлен новый насос),

- полностью заменены все лампы накаливания на светодиодные (кроме нескольких закрытых тамбуров),

- на 90% заменены лампы уличного освещения,

- запланирована полная замена общедомовых электрических счетчиков в вводных распределительных устройствах для точного определения общедомового потребления электроэнергии.

Проведенные мероприятия позволили получить **экономии в среднем 14 000 руб. в месяц.**

Необходимо также отметить положительную работу Правления ТСЖ по осуществлению **текущих мероприятий по содержанию, обслуживанию и контролю за домовым хозяйством.**

За отчетный период решена большая часть вопросов по воде и отоплению. Установлены и регулярно заменяются автоматические воздухоотводчики, силами ОАО «ЗИД» заменена насосная станция, проведены тепловизионные измерения в квартирах, выполнены утепление и уборка технических помещений, своевременно проводятся работы по предупреждению аварийных ситуаций. Осуществляется контроль за санитарным состоянием подъездов, а также благоустройством и внешним видом придомовой территории, спортивных, детских площадок. Был проведен ремонт и окраска лавочек и детских «малых форм», выполнен ямочный ремонт асфальтного покрытия с привлечением спецтехники, своевременно организуется покос травы, полив зеленых насаждений в летнее время, оформление цветочных клумб на газонах и т.п.

Важным вопросом деятельности Правления ТСЖ была **организация механизированной уборки снега вокруг дома.** В зимний период 2021-2022 года было выполнено 7 механизированных уборок, в 2022-2023 году – 6. Тротуары, дорожки по мере необходимости убирались, посыпались противогололедным реагентом. Однако, решению этой проблемы новому составу Правления ТСЖ необходимо будет уделить особое внимание.

Следует отметить, что за отчетный период фонд заработной платы на содержание сотрудников ТСЖ практически не менялся, несмотря на неоднократное повышение МРОТ, изменения в экономической ситуации в Российской Федерации.

Все финансовые вопросы по организации работы Правления ТСЖ за отчетный период отражены в Приложении №1 (выполнение сметы в 2022 году).

Вместе с тем Правление ТСЖ планирует, в случае переизбрания на новый срок, **внести определенное коррективы в свою деятельность, направленные на повышение эффективности обслуживания дома, безопасности и улучшения общественного «климата» во дворе.**

В этих целях мы предлагаем Вам на рассмотрение **План работы на 2023-2025 годы** (приложение №2) и **план-смету на 2023 год** (приложение №3).

В план-смету предполагается включить следующие разделы:

- тариф на содержание и текущий ремонт;

- затраты электроэнергии и водоснабжения на места общего пользования;
- дополнительные статьи затрат, включающие в себя вопросы «Модернизации системы видеонаблюдения вокруг дома», «Заливки катка на баскетбольной площадке в зимнее время» и «Организации праздников во дворе дома». **Эти разделы мы хотели бы обсудить на предстоящем собрании членов ТСЖ 15 июня с.г.**

Для более продуктивной дискуссии на собрании по этим вопросам мы дадим более подробные разъяснения по каждому разделу плана-сметы ТСЖ на 2023 год:

Тариф. В тарифе заложены ежемесячные постоянные и переменные затраты, необходимые для оперативных решений аварийных ситуаций, содержания инфраструктуры дома, управления домом, санитарной уборки подъездов и благоустройства придомовой территории.

На сегодняшний день действует тариф, который был утвержден собранием членов ТСЖ в 2018 году, и расчет этого тарифа был выполнен, исходя из цен 2018 года. На данный момент, спустя почти 5 лет, цены на большинство материалов, товаров и услуг выросли как минимум вдвое, а на определенные категории – еще больше. До сегодняшнего дня Правление ТСЖ сильно не испытывало острого недостатка в денежных средствах в связи с проведением членами Правления активной работы с должниками и возвращением ими большей части долгов ТСЖ. До конца 2023 года мы планируем еще больше снизить задолженность собственников перед ТСЖ, доведя ее до минимума. Однако, несмотря на это, у ТСЖ начинает формироваться задолженность перед контрагентами.

В этой связи для поддержания нашего дома в надлежащем состоянии предлагается увеличить тариф до 18,65 руб. с квадратного метра (вместо тарифа 2018 года в размере 16,71 руб.), который должен начать действовать с 1 июля 2023 года (всю интересующую Вас информацию можно получить в приложении №3, пп.1- 9). Изменения коснулись только тех статей затрат, цены на которые выросли.

Следует отметить, что **заработные платы сотрудников ТСЖ остались практически без изменений** (выполнены лишь незначительные корректировки в связи с повышением МРОТ).

Затраты электроэнергии и водоснабжения в местах общего пользования (МОП). В 2018 году данная статья затрат являлась расчетной, исходя из площади мест общего пользования (МОП), наличия/отсутствия лифтов, тепловых пунктов, а также других факторов, указанных в Постановлении Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. Однако, начиная с 01.09.2022 года, вступило в силу Постановление Правительства РФ № 92 от 03.02.2022 г., согласно которому затраты на МОП представляют собой разницу показаний общедомового счетчика и суммы показаний индивидуальных счетчиков (как для воды, так и для электроэнергии). Правлением ТСЖ была проведена большая работа по снижению общедомовых затрат воды, электроэнергии, поэтому существующий на сегодняшний день платеж (утвержденный в 2018 году) на общедомовые нужды покрывал затраты на содержание МОП.

Однако в связи с тем, что в 2022 году дважды происходило повышение тарифов на электроэнергию и водоснабжение (в июле 2022 года в среднем на 5%, а в декабре 2022 года в среднем на 8%) дальше покрывать затраты на содержание МОП не представляется возможным.

В этой связи предлагается установить платеж за электроэнергию и водоснабжение на содержание МОП с 1 июля 2023 года в размере 3,03 руб. с квадратного метра (в 2018 году данный платеж составлял 2,77 руб.). Информация по данному вопросу отражена в п. 10 приложения № 3.

Дополнительные статьи затрат. Для обсуждения Правлением ТСЖ предлагается рассмотреть целесообразность проведения ряда мероприятий для улучшения обстановки, создания благоприятного «климата» и безопасности во дворе нашего дома. Данные мероприятия представлены в виде отдельных статей и требуют дополнительных затрат. Поэтому Правлением ТСЖ было принято решение не включать их в тариф, а представить возможность членам ТСЖ высказать свое мнение по каждому из предложенных мероприятий. При **Вашем согласии** о целесообразности дополнения плана-сметы расходов ТСЖ и осуществления затрат на эти мероприятия в квитанции по оплате появятся дополнительные строки, а по окончании сбора необходимой суммы средств на данные затраты эти строки из квитанции будут исключаться. Данные статьи будут строго целевые.

Основное увеличение ежемесячного платежа в плане-смете расходов ТСЖ предполагается за счет выполнения **модернизации системы видеонаблюдения** вокруг дома. Функционирующая на данный момент система видеонаблюдения устарела морально и физически. На изображениях, полученных с видеокамер в большинстве случаев сложно рассмотреть номер машины или лицо человека. Система хранит видеозаписи не более четырех суток, процесс записи нужного фрагмента видео на съемный носитель идет очень долго. Сектор обзора охватывает не более 65% автомобильной стоянки. Не все входы подъездов под видеонаблюдением, а детскую площадку видеокамеры не фиксируют вообще. Для устранения вышеуказанных недочетов предлагается установить дополнительно 18 современных видеокамер, а также накопителя информации, который рассчитан на хранение двухнедельного объема видео, получаемого с видеокамер. Места установки камер будут выбраны оптимально, для максимального обзора территории дома и минимизации «слепых зон». **Сумма затрат составит 450 тыс. руб. Сбор средств планируется с 1 июля 2023 года по 31 декабря 2023 года. Ежемесячный платеж составит 3,29 руб. с квадратного метра.** Просьба обратить особое внимание на данный вопрос, т.к. он очень важен. Информация по данному мероприятию в п. 11 приложения № 3.

Для **организации катка в зимнее время на баскетбольной площадке**, как нам представляется, необходимо согласие жильцов и членов ТСЖ, т.к. это связано с повышенным уровнем шума во дворе, особенно в вечернее время и не исключен наплыв посторонних людей (не являющихся жителями нашего дома). Функционирование катка планируется с 1 декабря 2023 года по 1 марта 2024 года. **Планируемая сумма затрат составит 92,5 тыс. руб., сбор средств планируется с 1 июля 2023 года по 31 декабря 2023 года. Ежемесячный платеж составит 68 коп. с квадратного метра.** Поэтому просим Вас рассмотреть это предложение и высказать свою точку зрения по данному вопросу. Информация в п. 12 приложения № 3.

Также просим высказать Ваше мнение по вопросу **организации проведения праздников** во дворе нашего дома. В первую очередь, это касается Нового Года (для детей), Масленицы, Дня защиты детей и возможно других, исходя из Ваших пожеланий. **Планируемая сумма затрат составит 60 тыс. руб., сбор средств планируется с 1 июля 2023 года по 31 декабря 2023 года. Ежемесячный платеж составит 44 коп. с квадратного метра.** Информация в п. № 13 приложения № 3.

Мы готовы выслушать Ваши пожелания и внести соответствующие коррективы в План работы на 2023- 2025 годы и план-смету на 2023 год.

С уважением,
Председатель Правления
ТСЖ «Строителей 28»



Печников К.А.

Статья сметы	Тариф по смете, руб/м2	Планируемые расходы на год, руб.	Фактические расходы, руб.	Экономия "+"/Перерасход "-", руб.	Тариф по факту, руб/м2
S МКД, м2	22772			0	
Управление (административное руководство):	2,76	753207,00	718891,52	34315,48	2,63
З/п председателя+ отпускные		351000	315700	35300	
З/п пом.председателя+ отпускные		227500	181928	45572	
ОСВ уплачены		174707	154536,02	20170,98	
По договорам ГПХ на время отсутствия основных работников:		0		0	
дог. ГПХ председателя				0	
дог. ГПХ пом.председателя			54929	-54929	
ОСВ уплачены			11798,5	-11798,5	
Содержание конторы:	0,42	116040	39745,92	76294,08	0,15
Сотовая связь		7200		7200	
Канцелярские товары		22000	26159	-4159	
Почтовые расходы		5000	686,92	4313,08	
Служебные разъезды, транспортные расходы		42000		42000	
Приобретение и содержание офисной техники		15000	5800	9200	
Годовое обновление программ автоматизации, СБИС		14040	7100	6940	
Интернет		10800		10800	
Прием, расчет и учет платежей за КУ от жителей:	1,66	453924	327430,23	126493,77	1,20
З/п бухгалтера-расчетчика КУ+ отпускные		182000	167394	14606	
ОСВ уплачены		54964	51899,77	3064,23	
Дог. ГПХ бухгалтера-расчетчика на время отсутствия осн.работника			13400	-13400	
ОСВ уплачены			3631,4	-3631,4	
Комиссия банка по приему платежей от жителей		90960	72109,37	18850,63	
Банковское обслуживание счетов		45600	18995,69	26604,31	
Прочие услуги (юрист, нотариус, кадастр.)		68400		68400	
Госпошлина и др. аналогичные сборы		12000		12000	
Расходы по формированию учета деятельности и отчетности ТСЖ:	1,13	308692,87	288893,63	19799,24	1,06
З/п бухгалтера по бух.и налоговому учету ТСЖ		182000	174122	7878	
ОСВ уплачены		54964	53985,76	978,24	
ЕН при УСН		24000	27112	-3112	
Договоры ГПХ, связанные с деятельностью ТСЖ:				0	
Услуги ревизора		11494	11494	0	
ОСВ уплачены		3114,87	3114,87	0	
Прочие договоры ГПХ		27600	15000	12600	
ОСВ уплачены		5520	4065	1455	
Содержание и обслуживание общего имущества:	7,91	2160490,67	2040833,77	119656,9	7,47
Санитарное содержание и уборка мест общего пользования:				0	
З/п уборщиц подъездов+ отпускные (3чел.)		607750	583873	23877	
ОСВ уплачены		183540,5	178246,06	5294,44	
Дог.ГПХ на время отсутствия осн.работника			69900	-69900	
ОСВ уплачены			18942,9	-18942,9	
Хозяйственный и уборочный инвентарь, хоз.принадлежности		12000	20736	-8736	
Расходы на материалы по уборке (химия, тряпки)		18000	5661	12339	
Спецодежда, перчатки разные			4545	-4545	
Итого санитарное содержание и уборка МОП	3,01	821290,5	881903,96	-60613,46	3,23
Тех.обслуживание общего имущества:				0	
Тех.обслуживание лифтов, в т.ч. страхование		425040	420000	5040	
Оценка и тех.освидетельствование лифтов		27500	30800	-3300	
Содержание инженерных коммуникаций и оборудования		202000	176530,23	25469,77	
Техн.обслуживание тепловых сетей и теплопунктов		158400	184800	-26400	
Хоз.инвентарь и хоз.принадлежности		5254,21	4595	659,21	
Инструмент и приспособления		0	8045,52	-8045,52	
Поверка тепловычислителей		10000		10000	
Содержание сетей эл.снабжения, в том числе мелкий ремонт, материалы		24000	1454,9	22545,1	
Освещение мест общего пользования		36000	10390,6	25609,4	
Уборка лифтовых шахт от мусора по дог.ГПХ, в т.ч. ОСВ			8766,09	-8766,09	

Ключи, замки, личины		0	19140	-19140	
Технич.обслуживание домовых счетчиков, поверка		15000	18200	-3200	
Обслуживание АДС		96000	80000	16000	
Подготовка дома к сезонной эксплуатации, промывка системы отопления		36000		36000	
Тех.обслуживание газового оборудования		250845,96	182727,47	68118,49	
Периодическая проверка и обслуживание вентиляц.каналов		36000		36000	
Тех.обслуживание и ремонт домофонов		14400	7500	6900	
Горелка газовоздушная			1990	-1990	
Видеокамера уличная			3990	-3990	
Дератизация подвалов		2760		2760	
итого тех.обслуживание имущества:	4,90	1339200,17	1158929,81	180270,36	4,24
Содержание и уборка придомовой территории:	0,20	506290,8	1020726,15	-514435,35	3,74
З/п дворника+ отпускные		335400	319456	15944	
ОСВ уплачены		101290,8	98797,29	2493,51	
Дог.ГПХ на время отсутствия осн.работника			18200	-18200	
ОСВ уплачены			4932,2	-4932,2	
Хозяйственный и уборочный инвентарь, хоз.принадлежности:			0	0	
лопаты разные			27015	-27015	
грабли, грабли без черенков			2395	-2395	
скреперы разные			6300	-6300	
шланги поливочные, пистолеты для полива			3451,78	-3451,78	
секаторы разные			3720	-3720	
разбрасыватель-сеялка ручная			1835	-1835	
рукав красный 9мм (бухта 40 м)			2800	-2800	
ведро строительное 20 л			940	-940	
Спецодежда, перчатки,обувь			28603	-28603	
Тачка строительная 110 л (1 кол.)240 кг, колесо, камера			7960	-7960	
Шумоизоляция для баскетбольной площадки			2100	-2100	
Песочница детская			8151	-8151	
Сезонные работы по благоустройству территории:	4800				
Расходы на материалы и работы:				0	
покраска бордюров на придомовой территории по дог.ГПХ, в т.ч. ОСВ			23374,96	-23374,96	
краска белая быстросохнущая, износостойкая, растворители, обезжириватели			39711	-39711	
грунт для посадок, краска для деревьев			9262,45	-9262,45	
уборка территории от снега погрузчиком		39600	97000	-57400	
расчистка и уборка снега с тротуаров вручную по дог.ГПХ, в т.ч. ОСВ			61358,8	-61358,8	
покос и уборка травы по дог.ГПХ, в т.ч. ОСВ			36522,19	-36522,19	
Гирлянда уличная на елку,украшения		3000		3000	
Обслуживание сетей наружного освещения:	19200		0	19200	
замена уличных светильников по дог.ГПХ, в т.ч .ОСВ			23376,23	-23376,23	
лампы светодиодные			5308,75	-5308,75	
светильники консольные			30090	-30090	
ямочный ремонт			139500	-139500	
Противогололедный материал		3000	18565,5	-15565,5	
Расходы на мелкий ремонт ОДИ:	0,97	266000	203399,86	62600,14	0,68
Строительные материалы (расшифровка в приложении)			71133,65	-71133,65	
Сварочные работы по дог.ГПХ, в т.ч . ОСВ			35061,8	-35061,8	
Сантехнические материалы (расшифровка в приложении)			90131,41	-90131,41	
Ремонт хоз.инвентаря, хоз.техники, замена оборудования			7073	-7073	
Прочие расходы	0	0		0	
ИТОГО:	16,70	4564645,34	4639921,08	-75275,74	16,98
Расходы по нормативу на МОП и ОДИ от РСО:	2,78	758514	730414,25	28099,75	2,63
Электроснабжение МОП с индексацией тарифов		719946	687246,1	32699,9	
Водоснабжение, водоотведение МОП		38568	43168,15	-4600,15	
ИТОГО:	19,48	5323159,34	5370335,33	-47175,99	19,61
Расходы по которым не представлены документы			198578,02	-198578,02	0,73
Водоснабжение, водоотведение по ИПУ (договор ЗИДа с ТСЖ)			1330281,98	-1330281,98	
ВСЕГО:		5323159,34	6899195,33	-1576035,99	20,34

План работ на 2023-2025 гг.

Правлением товарищества предлагается следующий план работ на 2023-2025 гг, благодаря которому планируется окончательно привести в надлежащее состояние инженерную инфраструктуру и внешний вид нашего дома, а также сэкономить денежные средства.

1. Капитальный ремонт кровли - 2023-2024 гг.
 2. Капитальный ремонт тепловых пунктов, включая замену узлов учета тепловой энергии - 2023-2024 гг.
 3. Замена общедомовых счетчиков в вводных распределительных устройствах - 2023-2024 гг. (за счет средств капитального ремонта).
 4. Замена кранов на стояках горячего и холодного водоснабжения, замена вводных кранов в пунктах учета воды - 2023-2024 гг. (за счет средств капитального ремонта).
 5. Капитальный ремонт цоколя, отмостки и фасада здания - 2024-2025 гг.
 6. Капитальный ремонт канализации в подъездах № 2,3,4,5,7,8,9,10 - 2024-2025 гг.
 7. Утепление фасадов дома с торцов 1 и 10 подъездов. Работы также планируем проводить за счет средств капитального ремонта – 2024-2025 гг.
 8. Ремонт и благоустройство входных групп. - 2025 г.
 9. Определение границ парковки нашего дома и. Решение вопроса об установке шлагбаумов с автоматической системой допуска на придомовую территорию.
 10. Обсуждение доступа на баскетбольную площадку посторонним лицам
 11. Заключение договора с Росгвардией для поддержки порядка на придомовой территории, особенно в летний период - 2023 год и ежегодная пролонгация договора.
 12. Целесообразность строительства котельной. При получении положительного ответа по лимиту газа составление сметы затрат и источников их финансирования (только взносы жителей или дополнительной привлечение заемных средств).
 13. Обсуждение необходимости установки забора во внутренней части двора дома.
 14. Возможность размещения рекламы на фасаде дома и придомовой территории, в качестве источника дополнительного дохода.
- В плане работ целесообразность выполнения пунктов №1-14 решаются общим собранием собственников. Обсуждение пунктов №15-19 находятся в компетенции собрания членов ТСЖ.**
15. Благоустройство придомовой территории (ремонт и окраска лавочек и детских малых форм, окраска бордюров, восстановление линий разметки парковки, ямочный ремонт асфальта, ремонт и окраска урн) далее по необходимости
 16. Установка системы видеонаблюдения, предварительная стоимость 450 000 рублей - 2023 г.
 17. Замена светильников на энергосберегающие в местах общего пользования - 2024-2025 гг.
 18. Заливка ледового катка, организация детских праздников ежегодно.
 19. Ремонт подъездов - 2024-2025 гг.

Смета затрат ТСЖ "Строителей 28" на 2023 год.

Включает в себя тариф (п.1-9), затраты на содержание МОП (п.10), статьи дополнительных затрат (п.11-13), водоснабжение (п.14)

№ п/п	Статьи затрат	На год, руб.	р./кв. м. в месяц
Тариф (затраты на содержание и текущий ремонт МКД)			
Затраты на оплату труда			
1.	Заработная плата работников		
1.1.	З.п. председателя+ отпускные	336000	1,230
1.2.	З.п.пом.председателя+отпускные	228000	0,834
1.3.	З.п. бухгалтера+ отпускные	186000	0,681
1.4.	З.п. расчетчика+ отпускные	186000	0,681
1.5.	З.п. уборщиц + отпускные (3 чел)	627000	2,294
1.6.	З.п. дворников + отпускные (2 чел. по 0,5 ст.)	336000	1,230
1.7.	итого ФОТ	1899000	6,949
1.8.	Оплата обязательных страховых взносов	573498	2,099
	Итого	2472498	9,05
2.	Выплаты по договорам ГПХ, доплаты:		
2.1.	Договор ГПХ с бухгалтером на время отпуска	15500	0,057
2.2.	Договор ГПХ с расчетчиком на время отпуска	15500	0,057
2.3.	Договор ГПХ с уборщицами на время отпуска	52250	0,191
2.4.	Договор ГПХ с дворниками на время отпуска	28000	0,102
2.5.	Договор ГПХ с ревизором	12000	0,044
2.6.	Договор ГПХ на покос травы	40000	0,146
2.7.	Договор ГПХ на покраску бордюров и восстановление дорожной разметки	44000	0,322
2.8.	Премия дворникам за уборку снега и скол льда	27587	0,101
2.9.	Премия дворникам за уборку скошенной травы	6896	0,025
2.10.	Доплата уборщицам за мытье окон	25288	0,093
2.11.	Договор ГПХ на уборку лифтовых шахт	8045	0,029
2.12.	Договор ГПХ на ямочный ремонт асфальто-бетонного покрытия	23000	0,084
2.13.	Итого по договорам ГПХ	298066	1,091
2.14.	Оплата обязательных страховых взносов	89420	0,327
	Итого	387486	1,42
Затраты на обслуживание ТСЖ			
3.	Обслуживание ТСЖ:		
3.1.	Канц.товары	9000	0,033
3.2.	Почтовые расходы	6000	0,022
3.3.	Приобретение и содержание офисной техники	42000	0,154
3.4.	Годовое обновление программ автоматизации СБИС+ЭЦП	10000	0,037
3.5.	Обслуживание расчетных счетов (банковские услуги)	16596	0,061
3.6.	Комиссия банка по приему платежей от жителей	84000	0,307
3.7.	Юридические услуги	60000	0,220
3.8.	Прочие услуги (нотариус, гос.регистрация, кадастр)	5000	0,018
3.9.	Госпошлина и др. сборы	6000	0,022
3.10.	Единый налог при УСН	30000	0,110
	Итого	268596	0,98
Материально-технические затраты на уборку, санитарное содержание и благоустройство			

Санитарное содержание и уборка мест общего пользования (подъездов)			
4.1.	Хозяйственный инвентарь	6000	0,022
4.2.	Материалы для уборки подъездов	6000	0,022
4.3.	Спец.одежда и перчатки	15500	0,057
4.4.	Замена ковриков на входных группах подъездов	14000	0,051
4.5.	Дератизация подъездов	10000	0,037
	Итого	51500	0,19
5. Санитарное содержание и уборка придомовой территории:			
5.1.	Хозяйственный инвентарь	27000	0,099
5.2.	Противогололедный материал	50000	0,183
5.3.	Уборка территории от снега погрузчиком	110000	0,403
5.4.	Спец.одежда и перчатки	13300	0,049
	Итого	200300	0,73
6. Благоустройство придомовой территории			
6.1.	Краска для дорожной разметки, материалы для окраски бордюров	35000	0,128
6.2.	Материалы для ямочного ремонта асфальта	20000	0,073
6.3.	Светильники консольные на опоры освещения	50000	0,183
6.4.	Монтаж светильников	15000	0,055
6.5.	Спил и утилизация деревьев напротив подъездов №1-2	10000,00	0,04
6.6.	Содержание наружных сетей электроснабжения.	6000	0,022
6.7.	Электротовары для освещения МОП	1000	0,004
6.8.	Лакокрасочные материалы и принадлежности для окраски инвентаря во дворе дома и побелки деревьев	7000	0,026
6.9.	Замена деревянных элементов на лавочках в зоне отдыха	10000	0,037
6.10.	Ремонт теннисных столов	5000	0,018
6.11.	Ремонтные работы на дворовой территории и мусорной площадке	19000	0,070
6.12.	Замена информационных стендов	9000	0,033
6.13.	Подрезка кустарников	5000	0,018
	Итого	192000	0,70
Материально-технические затраты на содержание обслуживание и ремонт внутридомой			
7.	Работы по обслуживанию инженерной инфраструктуры дома		
7.1.	Техобслуживание и ремонт домофонов	24000	0,088
7.2.	Аварийно-техническое обслуживание тепловых пунктов	168000	0,615
7.3.	Аварийное обслуживание инфраструктуры дома АДС	96000	0,351
7.4.	Техническое обслуживание трубопроводов ГВС и ХВС	156000	0,571
7.5.	Техническое обслуживание лифтов	420000	1,537
7.6.	Дистанционное списывание показаний узлов учета тепловой энергии	24000	0,088
7.5.	Проверка вентиляционных каналов	40000	0,146
7.6.	Обслуживание газопроводов и газоиспользующего оборудования	270000	0,988
	Итого	952000	4,38
8. Ремонт инженерной инфраструктуры дома			
8.1.	Полная замена ламп накаливания на энергосберегающие	45000	0,165
8.2.	Установка насоса циркуляции ГВС в 1 подъезде	5000	0,018
8.3.	Текущие ремонтные работы трубопроводов канализации	12000	0,044
8.4.	Текущие ремонтные работы трубопроводов ГВС и ХВС	74500	0,273
8.5.	Текущие ремонтные работы трубопроводов системы отопления	6000	0,022
8.6.	Текущие ремонтные работы систем электроснабжения	24000	0,088

8.7.	Утепление технических помещений	35000	0,128
8.8.	Установка дополнительной сетки на крышные вытяжки	3000	0,011
8.9.	Проверка тепловизором электропроводки с составлением отчета	40000	0,146
8.10.	Проверка тепловизором жилых и нежилых помещений для выявления источников теплопотерь	6000	0,022
8.11.	Проверка вытяжек видеоэндоскопом	20000	0,073
8.12.	Дератизация технических помещений	20000	0,073
8.13.	Освидетельствование лифтов	27500	0,101
8.14.	Замена доводчиков	8000	0,029
	Итого	326000	1,19
9.	ИТОГО планируемые ежемесячные расходы и ежемесячный тариф	4850380	18,65
Затраты на содержание МОП по утвержденным Правительством РФ нормативам			
10.	<i>Расходы на МОП по нормативам</i>	0	
10.1.	Электроснабжение мест общего пользования с индексацией тарифов	780000	2,854
10.2.	Водоснабжение, водоотведение, очистка (ЗИД) МОП	48000	0,176
	Итого	828000	3,03
	Итого тариф + расходы на МОП по нормативам:	5678380	21,68
Дополнительная статья затрат №1. Модернизация системы видеонаблюдения			
11.	Модернизация системы видеонаблюдения	450000	3,29
	Итого:	450000	3,29
Дополнительная статья затрат №2. Организация ледового катка на баскетбольной			
12.	<i>Организация ледового катка</i>		
12.1.	Заливка катка	17000	0,12
12.2.	Затраты воды на заливку катка	9000	0,07
12.3.	Уборка снега с катка (включая механизированную уборку)	42500	0,31
12.4.	Подливка катка	24000	0,18
	Итого	92500	0,68
Дополнительная статья затрат №3. Организация праздников			
13.	<i>Организация праздников</i>		
13.1.	Организация празднования Нового Года	35000	0,26
13.2.	Организация празднования Масленицы	25000	0,18
	Итого	60000	0,44
Оплата ЗИДу на доставку, отведение и очистку воды, согласно коллективного договора			
14.	Водоснабжение, водоотведение, очистка (ЗИД)	1590000	ИПУ
	ВСЕГО по смете:		26,09