

**Расходы по ставке "содержание и ремонт жилья" на 2021г.**

(тыс.рублей/год)

<b>Расходы по управлению домами:</b>	<b>11142087</b>
<u>Фонд оплаты труда, включая страховые взносы</u>	<u>9941796</u>
Заработная плата по штатному расписанию (635тыс.руб в месяц) (Управляющий хозяйством, главный инженер, бухгалтерия, контролер по приборам учета, инспектор по кадрам, паспортист, делопроизвод., сантехники, энергетик, зам.отв.за эл.хоз-во, электрик, дворники, уборщица помещ.домоуправления, специалист слаботочных систем, операторы дисп.пульта) Страховые взносы составляют 30,2% (192тыс.руб.в месяц) ст.425 НК РФ Индексация оплаты труда до МРОТ	<u>9926796</u>       15000
<u>Вознаграждение председателю правления 25 тыс.руб.в месяц+ страховые вз</u>	<u>390600</u>
<u>Содержание помещения домоуправления ТСЖ</u> (эл.энергия, ХВС, ГВС, водоотведение, система пожаротушения в домоуправлении)	<u>101559</u>
<u>Компенсация за использование личного автомобиля для нужд товарищества</u> в месяц 1500руб.	<u>18000</u>
<u>Служебный проезд сотрудников ТСЖ</u> (паспортист, бухгалтера, технические работники) по факту 2019г.(3,4 тыс.руб)	<u>4000</u>
<u>Услуги связи</u> по факту 2019г.(46 тыс.руб) Оповещение собственников SMS (28тыс.руб.)	<u>80000</u> 50000 30000
<u>Почтовые расходы</u> по факту 2019г.(8тыс.руб.)	<u>10000</u>
<u>Консультационно-информационные услуги:</u> договор = 5700руб./мес. (обслуживание компьютеров) карта поддержки программы 1С, информационно-технологическое обслуживание заправка, ремонт катриджей антивирус Контур-Экстерн (сдача отчетности в электронном виде+электронная подпись для ГИС ЖКХ) Обновление компьютеров	<u>180490</u> 68400 31500 12500 5010 13080 50000
<u>Юридические услуги</u> Договор с юридической фирмой = 20000руб./мес Заверение платежных поручений для суда (факт 2020г.)	<u>246000</u> 240000 6000
<u>Обучение</u> аттестация по отоплению (2 чел.) аттестация по газу (2 чел.) аттестация ответств.за эл.хоз-во (3 чел.) аттестация операторов диспетчерского пульта-лифты (4 чел.) Информационно-техническая литература, семинары	<u>37000</u> 4000 5000 8000 5000 15000
<u>Услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию</u>	<u>71642,08</u>
Обслуживание текущего расчетного счета выплата зар.платы-0,3% выплата на хоз.расходы-0,3%(203 тыс.руб.в 2019г) ведение расчетного счета 1800руб в мес. перечисл.плат.поруч.-30руб. 60шт.в мес.*30руб.	  28432,08 610 21600 21000
<u>Затраты на проведение общих собраний в жилых домах</u> аренда помещения=6000руб.одно заседание ксерокопия документов для собраний (10,2т.р.в 2019г.)	<u>61000</u> 6000 15000

доплата за организацию, проведение и оформление документов общих собраний	40000
---	-------

<b>Расходы на содержание жилья и территории ТСЖ:</b>	<b>7343818,23</b>
--	-------------------

<u>Электроэнергия (содержание общего имущества: мест общего пользования лифтов, потери в общих внутридомовых электролиниях)</u>	<u>857416</u>
---	---------------

<u>ГВС, ХВС для обслуживания мест общего пользования</u>	<u>115890</u>
--	---------------

<u>Содержание лифтов</u>	<u>1457890,97</u>
--------------------------	-------------------

договор тех.обслуживания по каждому дому(общая сумма =91181руб/мес.)	1094172
договор тех.обслуживания по ул.Ван.4/45=9800руб/мес	117600
Ежегодное периодическое освидетельствование лифтов(31лифт)	66118,97
Страховка опасного объекта (лифты)	10000
Ремонт лифтового оборудования	50000
Ремонт кабины лифта	120000

<u>Содержание водонасосной станции в жилом доме Ванеева,6</u>	<u>189814,4</u>
---	-----------------

Договор технического обслуживания оборудования = 1876,2руб./мес(Ван.6, 4/45)	22514,4
Замена трубопровода и запорной арматуры в водонасосной ул.Ванеева,6, 4/45	167300

<u>Обслуживание газ.коммуникаций</u>	<u>200444</u>
--------------------------------------	---------------

аварийное обслуживание (договор 1817руб./мес.)	21804
Обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования	
ул.Невzorовых-47	85627
ул.Ижорская-11	16396
ул.Генкиной-38	22425
ул.Генкиной-40	22711
ул.Генкиной-42/15	19780
ул.Ванеева-6 под.1	11701

<u>Аварийное обслуживание жилого комплекса</u>	<u>188370</u>
--	---------------

Договор ( 15697,5руб./мес .)	
------------------------------	--

<u>Техническое обслуживание ИТП (тепловых пунктов)</u>	<u>990000</u>
--	---------------

Договор = 75 тыс.руб./мес 8шт. ИТП	897000
Плановая поверка приборов учета в ИТП ул.Ванеева, 4/45,ул.Невzorовых,47, ул.Генкиной,38 ,4С	84000

Ремонт оборудования ИТП с частичной заменой запорной арматуры	9000
ул.Генкиной-38	9000

<u>Дератизация и дезинфекция МОП</u>	<u>43200</u>
--------------------------------------	--------------

Договор	
---------	--

<u>Санитарная обработка подъездов и помещения домоуправления</u>	<u>300000</u>
--	---------------

<u>Проверка вентиляционных каналов</u>	<u>115800</u>
--	---------------

Проверка : Зраза в год, где установлены газовые приборы	85800
1 раз в год, где установлены электроприборы	

Ремонт, устранение засоров в вентканалах	30000
--	-------

<u>Уборка, вывоз снега, работа спецтехники, работа альпинистов:</u>	<u>700000</u>
---	---------------

-очистка кровли лоджий крыши от снега и льда	50000
-вывоз снега, работа спецтехники	650000
факт за 2017г.-236 тыс.руб., за 2018г.-540 тыс.руб., за 2019г.-444 тыс.руб.	

<u>Промывка и опрессовка системы отопления домов, теплотрасс</u>	<u>340000</u>
--	---------------

<u>Обслуживание домофонов в подъездах</u>	<u>277500</u>
---	---------------

договор с ООО "ТЦ ИнтелСервис"	277500
--------------------------------	--------



<u>Обслуживание противопожарных систем в жилых домах Ванеева, 4/45, 6</u>	367492,96
договор ул.Ванеева, 6 =8181,16руб/мес	98173,92
договор ул.Ванеева, 4/45 =5968,92руб./мес	71627,04
Зар.плата дежурного пожар.сигнализ.(4чел)+страх.взносы	97692
Замена резьб на кранах пожарного водопровода по ул. Ванеева,6	100000
<u>Непредвиденные расходы (сварочные работы, плотницкие работы и т.д.) на все дома факт 2017г.-409 тыс.руб., 2018г.-309 тыс.руб., 2019г.-444 тыс.руб.)</u>	500000
<u>Материалы</u>	700000
на все дома (факт 2017г.-604 тыс.руб., 2018г.-970 тыс.руб., 2019г.-660 тыс.руб.)	
<b>Текущий ремонт общего имущества:</b>	<b>1068100</b>
<u>Работы по ремонту фасадов, кровли поджий альпинистами</u>	20000
<u>Ремонт напольной плитки в подъездах</u>	35100
ул. Невзоровых,47- 10м2	5850
ул.Ижорская-11- 5м2	2925
ул.Генкиной-38- 15м2	8775
ул.Генкиной-42/15- 4м2	2340
ул.Ванеева-6- 21м2	12285
ул.Ванеева-4/45- 5м2	2925
<u>Ремонт крыльца</u>	80000
ул. Невзоровых,47 п. 10	80000
<u>Покраска малых форм детских площадок</u>	30000
<u>Замена, ремонт малых форм детских площадок</u>	50000
<u>Покраска наружного газопровода на фасадах жилых домов</u>	200000
<u>Покраска входных дверей в подъезд, мусорокамеру, прямков, металлических решеток</u>	100000
<u>Замена общедомовых трехфазных эл.счетчиков и трансформаторов тока</u>	90000
<u>Замена врезок на стояках ГВС, ХВС, отопления в подвалах и чердаках</u>	30000
<u>Ямочный ремонт асфальтового покрытия (100 кв.м)</u>	100000
<u>Ремонт тротуаров (перекладка брусчатки-25 кв.м)</u>	18000
<u>Ремонт канализации в подвалах</u>	10000
<u>Бетонирование оснований контейнерных площадок</u>	25000
<u>Ремонт прямков</u>	30000
<u>Замена водосточных труб, водоотводных лотков</u>	50000
<u>Работы по договору подряда (плотницкие, малярные, сварочные и т.д.)</u>	50000
<u>Установка детской площадки (вазонов)</u>	100000
<u>Замена входных дверей и домофонного оборудования в подъезд</u>	50000
<b>ИТОГО:</b>	<b>19554005,31</b>