

Утверждена
Решением общего собрания
членов ТСЖ «Дом на Нижегородской»
Протокол № 100023 от «24» марта 2023 года

Приложение №

Смета расходов и доходов ТСЖ «Дом на Нижегородской» на 2023 год

I. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

Квартиры - 82 шт.	площадь без учета лоджий, м2	9 227,04
Офисы (п.1, п.2, п.3, п.4) - 4 шт.,	площадь, м2	1 007,70
Парковка (п.7)	площадь м2	2 621,60
	ВСЕГО по дому: площадь м2	12 856,34

II. ДОХОДЫ

2.1 Поступления от членов ТСЖ за услуги

№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб/м2	Стоимость работ и услуг, руб	
			1 месяц	12 месяцев
1	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	44,93	577 641,03	6 931 692,35
2	Техническое обслуживание ТП-681 6/04 кВ (электрообеспечение по 2 категории от ПС-Свердловская через РП-88) - Т1 - ТМГ - 6/0,4 кВ 630 кВА - Т2 - ТМГ - 6/0,4 кВ 630 кВА - РУ-0,6 кВ - КЛ 6,0 кВ РП-88 ф.88-13-ТП-681 I с.ш.-915м, кабель ААБл 3х120 - КЛ 6,0 кВ РП-88 ф.88-10-ТП-681 II с.ш.-915м, кабель ААБл 3х120	0,46	5 833,34	70 000,08
3	Техническое обслуживание тепловых узлов (ТО ТУ)	1,65	21 250,00	255 000,00
4	Услуги охраны	16,92	217 500,00	2 610 000,00
5	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса (ТО ОК)	1,08	13 880,00	166 560,00
ИТОГО:		65,04	836 104,37	10 033 252,43
2.2 Целевые поступления от членов ТСЖ				
1	Уборка подземной парковки (П.7) (с собственников парковочных мест)	9,91	25 989,67	311 876,00
ИТОГО ДОХОДЫ:			863 335,71	10 345 128,43

III. РАСХОДЫ

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность выполнения	Тариф, руб/м2	Стоимость работ и услуг, руб	
				1 месяц	12 месяцев
1.	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома		44,93	577 641,03	6 931 692,35
1.2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования		5,68	73 025,40	876 304,80
	система отопления	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, поточнодействующего дренажа, электрообеспечения	5,32	68 442,07	821 304,80
	система водоснабжения	Ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт			
	система водоотведения	изоляция, проверка исправности канализационных вытжек и устранение причин при неисправностях, проверка работы насосов насосных станций, насосов и станции дренажной системы.			
	постоянно действующий дренаж				
	система электрообеспечения	Содержание средств учета электрической энергии, обслуживание электрошитовых МКД (дом, офис, гараж), обеспечение работы силовых, осветительных установок и оборудования. Осмотр общедомовых электрических сетей и оборудования. Осмотр вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений. Осмотр светильников с заменой перегоревших ламп. Аварийно-ремонтное	0,36	4 583,33	55 000,00
1.3	Комплексное обслуживание лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи. Включая круглосуточное аварийно-ремонтное обслуживание. Страхование опасного объекта. Техническое освидетельствование лифтов.	Лифт пер №72957 (r/n 1000). Лифт пер №73137 (r/n 400). Лифт пер №72958 (r/n 1000). Лифт пер №73138 (r/n 400). Лифт пер №73139 (r/n 1000).	7,57	97 270,42	1 167 245,00
1.4	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, укрепление водосточных труб, колен, воронок, смена и восстановление разбитых стекол, ремонт и укрепление окон и дверей, проверка и замена фурнитуры, проверка работы самозакрывающихся устройств (додоводчиков), проверка выходов из лестничных клеток на кровлю очистка кровли от мусора, грязи, наледи, снежных шапок и сосулек, осмотр системы минераловаты и металлических ограждений кровли. Проверка и поддержание температурно-влажностного режима помещений технических подполий, в техническом этаже, проведение осмотров бетонного основания на отсутствие на поверхности трещин, выбоин, сколов, проведение мелкого ремонта. Проведение осмотров и проверка работоспособности детского игрового оборудования, входящего в состав общего имущества МКД.	5,91	75 955,44	911 465,30

	Техническое обслуживание домофонной системы и эфирного телевидения	Диагностика и настройка оборудования, выявление и устранение неисправностей или недостатков в работе оборудования; настройка антенн эфирного телевидения, устранение неисправностей по заявкам абонентов).	0,35
1.6	Техническое обслуживание системы водоочистительного оборудования	Осмотр, проверка параметров работы оборудования: сетки фильтров грубой очистки, блока управления фильтра осветителя, чистка рабочих механизмов оборудования (многоходового клапанного фильтра). Раз в квартал.	0,07
1.7	Техническое обслуживание и плановопредупредительный ремонт систем, установок и средств пожарной автоматики на объекте. (Присм-контрольные приборы, шлейфы сигнализации с извещателями, промежуточные устройства, оповещатели, системы оповещения и управления эвакуации людей; системы пожарной сигнализации, аппаратура оповещения и управления эвакуацией людей; система дымоудаления жилого дома и п. 7. Автоматическая установка водяного пожаротушения п. 7)	Внешний осмотр составных частей установки на отсутствие механических повреждений. Коррозии, грязи, прочность креплений и пр.; контроль рабочего положения переключателей и выключателей, исправность световой индикации, наличие пломб на приборах, контроль разъемных, кабельных соединений и линий связи, контроль основного и резервных источников питания, проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный, измерение параметров шлейфов, программирование параметров устройств, профилактические работы.	1,40
1.8	Текущий ремонт общего имущества МКД		1,36
1.9	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования МКД и придомовой территории (территория - I класса), ВСЕГО		14,19
1.9.1	Уборка мест общего пользования		2,94
	Влажное подметание незадымляемых лестниц	1 раз в месяц	
	Влажное подметание переходных лоджий в теплое время	2 раза в неделю	
	Мытье лифтовых холлов 1 этажа	5 раз в неделю	
	Мытье лифтовых холлов, коридоров др. этажей, частичная уборка в случае загрязнения	2 раза в неделю	
	Влажное подметание незадымляемых лестниц	2 раз в неделю	
	Мытье пола кабины лифтов	5 раз в неделю	
	Мытье стен и дверей кабин лифтов	2 раз в месяц	
	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	
	Влажная протирка дверей	1 раз в неделю	
	Мытье окон, в т.ч. рамы, переплеты, стекла, подоконники, сандринки (легкодоступные), отопительные приборы в МОП	1 раз в год	
	Влажное подметание технического этажа	1 раз в год	
1.9.2	Дезинсекция и дератизация		0,08
1.9.3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД		5,09
	<i>в теплый период</i>		
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	усовершенствованное покрытие (асфальт, брусчатка) - 1 раз в двое суток	
	Частичное подметание территории в дни с осадками свыше 2 см	1 раз в двое суток (50%) территории	
	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	3 раза в неделю	
	Мойка территории в теплый период	3 раза за теплый период	
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
	Промывка урн	2 раза в месяц	
	Протирка указателей	5 раз в теплый период	
	Сухая уборка мягкого покрытия детской площадки, помыть	по мере необходимости	
	Уборка контейнерной площадки после вывоза мусора	5 раз в неделю	
	<i>в холодный период</i>		
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	
	Сдвигание свежевыпавшего снега в валы или кучи в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	
	Механизированная очистка придомовой территории от снега, удаление накатов и наледи	по мере необходимости	
	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для механизированной уборки	по мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	
	Уборка контейнерной площадки, после вывоза мусора	5 раз в неделю	
	Покрытие детской площадки аккуратная расчистка снега без применения острых приспособлений мягкой покрытия детской площадки	по мере необходимости	
1.9.4	Уборка и уход за газоном на придомовой территории, клумбами, растениями, деревьями и кустами, в теплый период	5 раз в неделю, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора, от случайного мусора, покормка и пересадка растений, подрезка кустов, рыхление почвы под кустарниками, подсыпка свежего грунта, оформление и уход за клумбами, полив, покос газонов по мере необходимости механизированным способом. Полив.	1,99
1.9.5	Уборка территории спецтехникой и вывоз снега с придомовой территории	по мере необходимости в холодное время года. Уборка территории погрузчиком и вывоз снега с придомовой территории.	4,09

	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом (в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416)	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом, их актуализация и восстановление; ведение реестра собственников помещений в соответствии с ч. 31 ст. 45 ЖК РФ; разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, расчет и обоснование затрат на них; организация ОСС с подготовкой документов собрания, заключение договоров и контроль их исполнения, ведение претензионной и исковой работы с подрядчиками, если они допускают нарушения своих обязательств; взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления; ведение расчетов за ЖКУ, в том числе выставление платежных документов; претензионно-исковая работа с должниками по оплате ЖКУ; подготовка ответов на обращения собственников; размещение информации в ГИС ЖКХ. Програмное обеспечение, обслуживание оргтехники, электронной кассы, банковское обслуживание. Интернет, телефон Раскрытие информации, настройки системы и работа личного кабинета ГИС ЖКХ	8,41	108 081,98	1 296 983,80
2	Техническое обслуживание ТП-681 6/04 кВ (электропитание по 2 категории от ПС-Свердловская через РП-88) - Т1 - ТМГ - 6/0,4 кВ 630 кВА - Т2 - ТМГ -6/0,4 кВ 630 кВА - РУ-0,6 кВ - КЛ 6,0 кВ РП-88 ф.88-13-ТП-681 I с.ш.-915м, кабель ААБл 3х120 - КЛ 6,0 кВ РП-88 ф.88-10-ТП-681 II с.ш.-915м, кабель ААБл 3х120	оперативное обслуживание электросетевого оборудования, проведение осмотров правильности режима работы, состояния и исправности оборудования (не реже 1 раза в квартал); силовые трансформаторы (проверка уровня масла, рабочей температуры, состояния изоляторов, присоединение к контуру заземления), проверка исправности вольтметров и амперметров, осмотр кабельных линий 6-0,4кВ, (внешний осмотр, состояние концевой муфты и изоляции жил, проверка отсутствия коронания). Шкафы РУ-6-0,4кВ (проверка состояния защитных кожухов, дверей, запорных элементов, надписей направлений соединений ВРУ-0,4 кВ (состояние и запыленность С/П), отсутствие трещин на изоляторах 0,4 кВ, контактные соединения кабельных накопечников, внешний осмотр кабельных линий, состояние концевой муфты и изоляции жил, проверка шкафов ВРУ-0,4 кВ (защитные кожухи, состояние дверей и запорных элементов, надписей присоединений). Техническое обслуживание в/в оборудования (не реже 1 раза в 6 месяцев) силовых трансформаторов, разъединителей ВН, ШР, ЛР, шкафов РУ-6-0,4 кВ, КЛ 6-0,4кВ, вРУ-0,4кВ, кабельные линии, шкафы ВРУ 0,4 кВ, заземление.	0,46	5 833,34	70 000,08
3	Техническое обслуживание тепловых узлов (ТО ТУ)		1,65	21 250,00	255 000,00
4	Услуги охраны		16,92	217 500,00	2 610 000,00
5	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса (ТО ОК)	внешний осмотр составных частей установки (приемно-контрольных приборов калиток, ворот, извещателей, шлейфов сигнализации на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений; контроль основного и резервного источников питания; проверка автоматического переключения с рабочего питания на резервное; контроль рабочего положения выключателей и переключателей исправности световой индикации), персонорных устройств на входах в подъезды, калитках.	1,08	13 880,00	166 560,00
6	Уборка подземной парковки (П.7) (с собственников парковочных мест)	5 раз в неделю	9,91	25 989,67	311 876,00
ИТОГО РАСХОДЫ:				862 094,04	10 345 128,43