

ПРОЕКТ

Утверждена *Приложение №8*
 Решением общего собрания
 членов ТСЖ «Дом на Нижегородской»
 Протокол № *1204* от «*28*» *03* 2024 года

Смета расходов и доходов ТСЖ «Дом на Нижегородской» на 2024 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	49,13	579 507,70	6 931 692,35
2	Техническое обслуживание ТП-681 6/04 кВ (электроснабжение 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	25,71	330 425,00	3 965 100,00
5	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса (ТО ОК)	1,08	13 833,33	166 000,00
	ИТОГО:	78,03	950 849,37	11 387 792,43
2.2 Целевые поступления от членов ТСЖ				
1	Уборка подземной парковки (П.7) (с собственников парковочных мест)	10,14	26 582,50	318 990,00
	ИТОГО ДОХОДЫ:		977 431,87	11 706 782,43

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		49,13	579 507,70	6 931 692,35
1.2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования		7,36	94 637,87	1 135 654,40
	система отопления	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, поточнодействующего дренажа, электроснабжения. Ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при неисправностей, проверка работы насосов насосных станций, насосов и станции дренажной системы.	6,18	79 423,70	953 084,40
	система водоснабжения				
	система водоотведения				
	постоянно действующий дренаж				
	система электроснабжения	Содержание средств учета электрической энергии, обслуживание электропитания МКД (дом, офисы, 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 сгоревших ламп. Аварийно-ремонтное обслуживание.	1,18	15 214,17	182 570,00
1.3	Комплексное обслуживание лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи. Включая круглосуточное аварийно-ремонтное обслуживание. Страхование опасного объекта. Техническое освидетельствование лифтов.	Лифт рег №72957 (r/n 1000), Лифт рег №73137 (r/n 400), Лифт рег №72958 (r/n 1000), Лифт рег №73138 (r/n 400), Лифт рег №73139 (r/n 1000),	7,10	91 248,50	1 094 982,00

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 (додводчиков), проверка выходов из лестничных клеток на кровлю очистка кровли от мусора, грязи, наледи, снежных шапок и сосулек; осмотр системы минераловатной и металлических ограждений кровли. Проверка и поддержание температурно-влажностного режима помещений технических подпольев, в техническом этаже, проведение осмотров бетонного основания на отсутствие на поверхности трещины, выбоины, сколов, проведение мелкого ремонта. Проведение осмотров и проверка работоспособности детского игрового оборудования, входящего в состав общего имущества МКД.	3,69	47 501,30	570 015,60
1.5	Техническое обслуживание домофонной системы с приложением 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).	1,20	15 400,00	184 800,00
1.6	Техническое обслуживание и плановопредупредительный ремонт систем, установок и средств пожарной автоматики на объекте. (Приемно-контроль-ные приборы, шлейфы сигнализации с извещателями, промежуточные устройства, оповещатели, системы оповещения и управления эвакуацией 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.	2,26	29 024,82	348 297,80
1.7	Текущий ремонт общего имущества МКД		2,71	34 809,32	417 711,80
1.9	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования МКД и придомовой территории (территория - I класса). ВСЕГО		16,41	210 977,74	2 531 732,90
1.9.1	Уборка мест общего пользования		3,47	44 579,94	534 959,30
	Влажное подметание незадымляемых лестниц	1 раз в месяц			
	Влажное подметание переходных лестничных площадок 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 раза в неделю			
	Мытье пола кабин лифтов	5 раз в неделю			
	Мытье стен и дверей кабин лифтов	2 раза в месяц			
	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц			
	Влажная протирка дверей	1 раз в неделю			
	Мытье окон, в т.ч. рам, 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	1 060,00	12 720,00
1.9.3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД		4,82	61 908,38	742 900,60
	<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			
	Мытье 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, помывка	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 клоридами	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 мягкого покрытия детской площадки	по мере необходимости			

	Уборка и уход за газонами на придомовой территории, клумбами, растениями, деревьями и кустами, в теплый период	5 раз в неделю, уборка газонов от листьев, сучьев, мусора, от случайного мусора, подкормка 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.	2,43	31 282,93	375 395,20
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.	5,61	72 146,48	865 757,80
1.10	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом (в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416)	Приём, 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, расчёт 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 расчётов за ЖКУ, в том числе выставление платёжных документов; претензионно-исковая работа с должниками по оплате	8,41	108 086,05	1 297 032,60
2	Техническое обслуживание ТП-681 6/04 кВ (электроснабжение 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	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 коронации). Шкафы РУ-6-0,4кВ (проверка состояния защитных кожухов, дверей, запорных элементов, надписей направлений соединений ВРУ-0,4 кВ (состояние и запыленность С/Ш, отсутствие трещин на изоляторах 0,4 кВ, контактные соединения кабельных наконечников, 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		25,71	330 425,00	3 965 100,00
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), переговорных устройств на входах в подъезды, калитках.	1,08	13 833,33	166 000,00
6	Уборка подземной парковки (П.7) (с собственников парковочных мест)	5 раз в неделю	10,14	26 582,50	318 990,00
ИТОГО РАСХОДЫ:				977 431,87	11 706 782,43