

РАСХОДЫ по управлению и эксплуатации

многоквартирного жилого комплекса "АИСТ 2003" в 2015 году

п/п	Натуральные показатели	Кол-во, кв.м	Кол-во, ед.	1 корпус, кв.м.	2 корпус, кв.м.	3 корпус, кв.м.	К.1, квартир	К.2, квартир	К.3, квартир		
1.	Жилая площадь	33415	474	17600	7670	8145	243	108	123		
2.	Нежилая площадь (офисы)	2622		1583	571	468					
3.	Гараж кв.м./машино-мест	1380	71								
4.	Площадь общего пользования гаража	1414									
5.	Площадь общего пользования дома	12406		7070	2803	2533					
Итого:		51237									
№ п.п.	Статьи расхода	Примечания	Размер долевого участия, %	% непредв. расходов	Затраты руб/год	Затраты в мес/ жилье	Затраты в мес/ жилье на кв.м.	Затраты в мес/ нежил.пом.	Затраты в мес/ нежил.пом. на кв.м.	Затраты в мес/ гаражи	Затраты в мес/ гараж на кв.м.
Расходы всего					17946564						
I	Содержание и ремонт		пропорц. кв.м.		14 045 724	1 052 520	31,50	85 233	32,51	32 724	27,44
1.	Техническая эксплуатация		ж	нж	456 500	32 716	0,98	2 587	0,99	2 739	1,98
1.1.	расходные материалы		86,00	6,80	7,20	310 000	22 217	0,66	1 757	0,67	1 860
1.2.	инструменты и приспособления		86,00	6,80	7,20	70 000	5 017	0,15	397	0,15	420
1.3.	электролампы		86,00	6,80	7,20	20 000	1 433	0,04	113	0,04	120
1.4.	утилизация люменесцентных ламп		86,00	6,80	7,20	15 000	1 075	0,03	85	0,03	90
1.5.	непредвиденные расходы, 10%		86,00	6,80	7,20	41 500	2 974	0,09	235	0,09	249
2.	Техническое обслуживание				874 320	57 760	1,73	5 186	1,98	9 914	7,18
2.1.	система пожарной сигнализации	Договор	81,6	7	11,4	600 000	40 800	1,22	3 500	1,33	5 700
2.2.	поверка и ремонт оборуд., замеры (ИП, узлы учета)	Договор	86,00	6,80	7,20	50 000	3 583	0,11	283	0,11	300
2.3.	анализ готовности теплотехнич.инж. оборудования		86,00	6,80	7,20	40 000	2 867	0,09	227	0,09	240
2.4.	обслуж. ворот придом.тер. и гаража	Договор	41,00	9,00	50,00	72 000	2 460	0,07	540	0,21	3 000
2.5.	видеонаблюдение (гараж, территория, подъезды)	Договор	86,00	6,80	7,20	112 320	8 050	0,24	636	0,24	674
3.	Уборка				312 381	24 018	0,72	625	0,24	1 389	4,74
3.1.	оборудование и материалы для внутр.пом. и придомовой территории		90,00	0,00	10,00	90 000	6 750	0,20	-	-	750
3.2.	Мытье остекления лифтовых шахт корпуса 1	Договор	100	0	0	40 000	3 333	0,10			
3.3.	дезинсекция и дератизация	Договор	86,00	6,80	7,20	22 136	1 586	0,05	125	0,05	133
3.4.	защитные коврики	Договор	100,00	0,00	0,00	69 500	5 792	0,17	-	-	-
3.5.	вывоз снега	Договор	86,70	6,60	6,70	50000	3 613	0,11	275	0,10	279
3.6.	непредвиденные расходы, 15%		86,70	6,60	6,70	40745	2 944	0,09	224	0,09	227
4.	Административные расходы и зарплата				11 236 809	843 569	25,25	74 645	28,47	18 187	13,18
4.1.	зарплата управленческого и обслуживающего персонала с учетом ЕСН	Таблица 1	91,10	8,30	0,60	8 661 034	657 517	19,68	59 905	22,85	4 331
4.2.	канцелярские принадлежности		87,00	6,80	6,20	55 000	3 988	0,12	312	0,12	284
4.3.	транспортные расходы		87,00	6,80	6,20	20 000	1 450	0,04	113	0,04	103
4.4.	обучение и аттестация персонала, социальная оценка условий труда		87,00	6,80	6,20	70 000	5 075	0,15	397	0,15	362
4.5.	вознаграждение председателю правления		87,00	6,80	6,20	600 000	43 500	1,30	3 400	1,30	3 100
4.6.	вознаграждение членам правления 4 чел.		87,00	6,80	6,20	400 000	29 000	0,87	2 267	0,86	2 067

Рубли

4.7.	налоги по выплатам вознаграждений		87,00	6,80	6,20	314 080	22 771	0,68	1 780	1	1 623	1,18	
4.8.	ревизионная комиссия 4 чел.		87,00	6,80	6,20	40 000	2 900	0,09	227	0,09	207	0,15	
4.9.	связь	Договор	87,00	6,70	6,30	55 000	3 988	0,12	307	0,12	289	0,21	
4.10.	спецодежда и средства защиты		86,00	6,70	7,30	22 000	1 577	0,05	123	0,05	134	0,10	
4.11.	юридические услуги	Договор	86,00	6,80	7,20	60 000	4 300	0,13	340	0,13	360	0,26	
4.12.	комиссия банка	Договор	86,00	6,80	7,20	100 000	7 167	0,21	567	0,22	600	0,43	
4.13.	комиссия терминалов	Договор	86,00	6,80	7,20	130 000	9 317	0,28	737	0,28	780	0,57	
4.14.	культурно-массовые мероприятия		89,20	9,80	1,00	60 000	4 460	0,13	490	0,19	50	0,04	
4.15.	обслуживание офисной техники	Таблица 2	86,00	6,80	7,20	80 400	5 762	0,17	456	0,17	482	0,35	
4.16.	модернизация офисной техники		86,00	6,80	7,20	70 000	5 017	0,15	397	0,15	420	0,30	
4.17.	непредвиденные расходы (4,65%)		86,00	6,80	7,20	4,65	499 294	35 783	1,07	2 829	1,08	2 996	2,17
						сумма 43-6С	10737514						
5	Обслуживание лифтов	Договор	100,00	0,00	0,00	781 259	65 105	1,95					
6	Техническое освидетельствование лифтов	Договор	100,00	0,00	0,00	62 455	5 205	0,16					
7	Страхование владельца опасного объекта	Договор	100,00	0,00	0,00	7 000	583	0,02					
8	Налог на доходы УСН (6%)					88 400			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности				
9	Страхование ответственности ТСЖ	Договор	86,00	6,80	7,20	45 000	3 225	0,10	255	0,10	270	0,20	
10	Ремонтные работы в корпусах	План	90,40	8,60	1,00	270 000	20 340	0,61	1 935	0,74	225	0,16	
11	Благоустройство территории	План	81,80	12,50	5,70	557 000			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности				
12	Ремонт пожарных лестниц в корпусе 1	Договор				1 174 900			Расходы покрываются за счет средств резервного фонда				
13	Ремонт крыши корпусов 1, 2, 3	Договор				375 000			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности				
14	Реконструкция пожарной сигнализации корпусов 2, 3	Договор				315 000			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности				
15	Реконструкция системы освещения корп. 3	План				75540			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности				
16	Ремонт, покраска цоколя, дверей, ограждений входов и окон подвала корпуса 1					62 200			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности				
II	Домофон	Договор	с квартиры	474	228000				40 руб. с кв-ры				
III	Обслуживание антенны	Договор	с помещения	453	268 800				50 руб. с помещения				
IV	Вывоз мусора	Договор	за кв. метр площади	36037,00	756 000				1,75 руб./кв.м.				
V	Целевой взнос в резервный фонд							2,55	2,55				
VI	Коммунальные услуги для собственников помещений												
1.	Отопление		за 1 кв.м. по расчету (Приложение №2 Пост. 354)					1758,79 за 1 Гкал.	по данным ОПУ за расчетный месяц				
2.	Электроснабжение		формула 1 Приложения №2 Пост. 354					2,93руб/кВт					
2.1.	Электроснабжение на общедомовые нужды		формула 12 Приложения №2 Пост. 354 (пропорционально кв.м. находящимся в собственности)					2,93руб/кВт					
3.	Горячее водоснабжение		с 1 человека или по приборам учета за 1 куб.м. по соотв. тарифу					322,91руб/чел.;	110,17 руб./куб.м.				
3.1.	Горячее водоснабжение на общедомов. нужды		формула 12 Приложения №2 Пост. 354 (пропорционально кв.м. находящимся в собственности)										
4.	Холодное водоснабжение		с 1 человека или по приборам учета за 1 куб.м. по соотв. тарифу					224,15 руб./чел.;	20,47 руб./куб.м.				
4.1.	Холодное водоснабж. на общедомов. нужды		формула 11 Приложения №2 Пост. 354 (пропорционально кв.м. находящимся в собственности)										
5.	Водоотведение		с 1 человека или по приборам учета за 1 куб.м. по соотв. тарифу					270,79 руб./чел.;	24,73 руб./куб.м.				
VII	Коммунальные услуги для собственников гаражей												
1.	Отопление							1758,79 руб. за 1 Гкал по данным ОПУ за расчетный месяц					
2.	Электроснабжение							2,93 руб/кВт по данным ОПУ за расчетный месяц					

Председатель правления



Чурсин А.Ф.