

РАСХОДЫ по содержанию и ремонту

общего имущества многоквартирного жилого комплекса "АНСТ 2003" в 2017 году

п/п	Натуральные показатели	Кв.метр	Кол-во квартир, машиномест.				1 корпус, кв.м.	2 корпус, кв.м.	3корпус,кв.м.		К.1, квартир	К.2, квартир	К.3, квартир	
			1	2	3	4								
1.	Жилая площадь	33370	474				17579	7644	8147		243	108	123	
2.	Нежилая площадь (офисы)	2623					1583	571	469					
3.	Гараж кв.м./машино-мест	1381	71											
	Итого:	37374												
			в рублях											
№ п.п.	Статьи расхода	Примечания	Размер долевого участия, %	Проверка 100%	% неперев. 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.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Расходы всего						19248184								
1	Содержание и ремонт общего имущества		пропорция кв.м.			15 185 110	1 131 052	34,02	89 134	34,01	40 656	29,60		
1.	Техническая эксплуатация		ж	нж	г	575 000	42 892	1,29	3 277	1,25	1 748	1,27		
1.1.	Расходные материалы		90,00	6,80	3,20	100,00	420 000	31 500	0,94	2 380	0,91	1 120	0,81	
1.2.	Инструменты и приспособления		86,00	6,80	7,20	100,00	70 000	5 017	0,15	397	0,15	420	0,30	
1.3.	Электrolампы		90,00	0,00	10,00	100,00	10 000	750	0,02	-	-	83	0,06	
1.4.	Непредвиденные расходы, 15%		90,00	8,00	2,00	100,00	15 000	5 625	0,17	500	0,19	125	0,09	
2.	Техническое обслуживание					834 320	54 920	1,65	4 557	1,74	10 049	7,28		
2.1.	Система пожарной сигнализации	Договор	82	6,6	11,4	100,00	600 000	41 000	1,23	3 300	1,26	5 700	4,13	
2.2.	Поверка и ремонт оборудования(ИП,узлы учета)		86	6,8	7,2	100,00	50 000	3 583	0,11	283	0,11	300	0,22	
2.3.	Обслуж. шлабгаумов, ворот придомовой территории и гаража	Договор	35,00	5,00	60,00	100,00	72 000	2 100	0,06	300	0,11	3 600	2,61	
2.4.	Видеонаблюдение (гараж, территория, подъезды)	Договор	88,00	7,20	4,80	100,00	112 320	8 237	0,25	674	0,26	449	0,33	
3.	Уборка					1 368 746	101 796	3,05	6 792	2,59	5 474	3,96		
3.1.	Оборудование и материалы для внутр.пом. и придомовой территории		88,00	2,00	10,00	100,00	120 000	8 800	0,26	200	0,08	1 000	0,72	
3.2.	Мытье остекления лифтовых шахт и холлов корпуса 1	Договор	100	0	0	100,00	55 000	4 583	0,14	-	-	-	-	
3.3.	Дезинсекция и дератизация	Договор	86,00	6,80	7,20	100,00	26 302	1 885	0,06	149	0,06	158	0,11	
3.4.	Защитные коврики	Договор	100,00	0,00	0,00	100,00	108 000	9 000	0,27	-	-	-	-	
3.5.	Уборка территории	Договор	88,00	7,40	4,60	100,00	999 444	73 293	2,20	6 163	2,35	3 831	2,77	
3.6.	Вывоз снега	Договор	84,70	5,60	9,70	100,00	60000	4 235	0,13	280	0,11	485	0,35	
3.7.	Непредвиденные расходы, 10%		86,00	11,00	3,00	100,00	0	-	-	-	-	-	-	
4.	Административные расходы					10 391 874	775 242	23,23	68 057	25,95	22 690	16,43		
4.1.	Зарплата управленческого и обслуживающего персонала	Таблица 1	90,10	7,90	2,00	100,00	6 572 000	493 448	14,79	43 266	16,50	10 953	7,93	
4.2.	Налоги на зарплату управленческого и обслуживающего персонала (ЕСН)		90,10	7,90	2,00	100,00	1 984 744	149 021	4,47	13 066	4,98	3 308	2,40	
4.3.	Канцелярские принадлежности		87,00	6,80	6,20	100,00	60 000	4 350	0,13	340	0,13	310	0,22	
4.4.	Транспортные расходы		87,00	6,80	6,20	100,00	15 000	1 088	0,03	85	0,03	78	0,06	
4.5.	Обучение и аттестация персонала, социальная оценка условий труда		87,00	6,80	6,20	100,00	70 000	5 075	0,15	397	0,15	362	0,26	
4.6.	Вознаграждение председателю правления		87,00	8,00	5,00	100,00	600 000	43 500	1,30	4 000	1,53	2 500	1,81	
4.7.	Вознаграждение членам правления		87,00	8,00	5,00	100,00	400 000	29 000	0,87	2 667	1,02	1 667	1,21	
4.8.	Ревизионная комиссия 3 чел.		87,00	8,00	5,00	100,00	40 000	2 900	0,09	267	0,10	167	0,12	
4.9.	ЕСН с вознаграждения членов правления и ревизионной комиссии		87,00	8,00	5,00	100,00	281 840	20 433	0,61	1 879	0,72	1 174	0,85	
4.10.	Связь	Договор	87,00	7,00	6,00	100,00	40 000	2 900	0,09	233	0,09	200	0,14	
4.11.	Спецодежда и средства защиты		86,00	6,70	7,30	100,00	25 000	1 792	0,05	140	0,05	152	0,11	
4.12.	Юридические услуги	Договор	86,00	6,80	7,20	100,00	40 000	2 867	0,09	227	0,09	240	0,17	
4.13.	Обслуживание офисной техники		86,00	6,80	7,20	100,00	80400	5 762	0,17	456	0,17	482	0,35	
4.14.	Модернизация офисной техники		86,00	6,80	7,20	100,00	80000	5 733	0,17	453	0,17	480	0,35	
4.15.	Непредвиденные расходы, 2%		86,00	6,80	7,20	100,00	102 890	7 374	0,22	583	0,22	617	0,45	
5	Комиссия банков					110 000	7 792	0,23	897	0,34	478	0,35		
5.1.	Комиссия банка		85,00	6,80	8,20	100,00	70 000	4 958	0,15	397	0,15	478	0,35	
5.2.	Обслуживание специальных счетов капитального ремонта		85,00	15,00	0,00	100,00	40 000	2 833	0,08	500	0,19	-	-	
6.	Обслуживание и ремонт лифтов					954 170	79 514	2,38						
6.1.	Обслуживание лифтов	Договор	100,00	0,00	0,00	100,00	788 714	65 726	1,97					

6.2.	Техническое освидетельствование лифтов	Договор	100,00	0,00	0,00	100,00	62 456	5 205	0,16				
6.3.	Плановый ремонт лифтов	Договор	100,00	0,00	0,00	100,00	100 000	8 333	0,25				
6.4.	Страхование владельца опасного объекта	Договор	100,00	0,00	0,00	100,00	3 000	250	0,01				
7	Страхование ответственности ТСЖ	Договор	86,00	6,80	7,20	100,00	36 000	2 580	0,08	204	0,08	216	0,16
8	Вывоз опасных отходов	Договор	93,00	7,00	0,00	100,00	60 000	4 650	0,14	350	0,13	-	-
9	Вывоз мусора	Договор	92,5	7,5	0	100	800 000	61 667	1,85	5 000	1,91	-	-
10	Реконструкция системы пожаротушения корпусов 1, 2, 3, 4	Договор	91,00	4,10	4,90	100	55 000	4 171	0,12	188	0,14	225	0,16
II Ремонт за счет доходов от хозяйственной деятельности и неиспользованного остатка 2016 года													
1	Реконструкция пожарной сигнализации корпусов 1, 3	Договор					286 700			Расходы покрываются за счет неиспользованного остатка членских взносов на содержание и ремонт в 2016 году			
2	Реконструкция системы видеонаблюдения территории ТСЖ	Договор					523000			Расходы покрываются за счет неиспользованного остатка членских взносов на содержание и ремонт в 2016 году			
3	Косметический ремонт входных тамбуров, холлов 1-х этажей корпусов 1, 2, 3	Договор					130 000			Расходы покрываются за счет неиспользованного остатка членских взносов на содержание и ремонт в 2016 году			
4	Замена входных дверей корпусов 1, 2, 3	Договор					180 000			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности			
5	Замена дверей входных тамбуров корпусов 1, 2, 3	Договор					90 000			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности			
6	Монтаж поручней входных групп корпусов 1, 2, 3	Договор					270000			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности			
7	Налог на доходы УСН (6%)	Таблица 2					82 474			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности			
8	Культурно-массовые мероприятия	Таблица 2					80 000			Расходы покрываются за счет неиспользованного остатка от хозяйственной деятельности за 2016 г.			
9	Благоустройство территории						906 800						
9.1.	Обустройство зоны отдыха	Договор					258800			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности			
9.2.	Ремонт асфальтового покрытия территории	Договор					520 000			Расходы покрываются за счет доходов от хозяйственной деятельности			
9.3.	Устройство резинового покрытия спортивной площадки (154 кв.м.)	Договор					128 000			Расходы покрываются за счет неиспользованного остатка от хозяйственной деятельности за 2016 г.			
Всего ремонт за счет доходов от хозяйственной деятельности и неиспользованного остатка 2016 года							2 548 974						
III Ремонт за счет резервного фонда													
1	Аварийный ремонт лифтов	Договор					400000			Расходы покрываются за счет резервного фонда			
2	Замена общедомовых электросчетчиков и трансформаторов тока корпусов 1, 4	Договор					290500			Расходы покрываются за счет резервного фонда			
3	Замена запорной арматуры отопительных приборов системы отопления корпусов 1, 2, 3.	Служба эксплуатационной					226000			Расходы покрываются за счет резервного фонда			
IV	Домофон	Договор				474	228000		40	руб. с кв-ры			
V	Обслуживание антенны	Договор				453	369 600		68	руб. с помещения			
VI	Целевой взнос в резервный фонд								1,00	1,00			
VII Коммунальные услуги для собственников помещений													
1.	Отопление	за 1 кв.м. по расчету (Приложение №2 Пост. 354)								1991,37 за 1 Гкал. по данным ОПУ за расчетный месяц			
2.	Электроснабжение	формула 1 Приложения №2 Пост. 354								3,37 руб/кВт			
2.1.	Электроснабжение на общедомовые нужды	формула 12 Приложения №2 Пост. 354 (пропорционально кв.м. находящимся в собственности)								3,37 руб/кВт			
3.	Горячее водоснабжение	с 1 человека или по приборам учета за 1 куб.м. по соотв. тарифу								365,62 руб/чел.;	124,49 руб./куб.м.		
3.1.	Горячее водоснабжение на общедомовые 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								251,08 руб./чел.;	22,93 руб./куб.м.		
4.1.	Холодное водоснабж. на общедомовые 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								300,91 руб./чел.;	27,48 руб./куб.м.		
VII Коммунальные услуги для собственников гаражей													
1.	Отопление	за 1 кв.м. по расчету (Приложение №2 Пост. 354)								1991,37 руб. за 1 Гкал по данным ОПУ за расчетный месяц			
2.	Электроснабжение	формула 1 Приложения №2 Пост. 354								3,37 руб/кВт по данным ОПУ за расчетный месяц			