

**ТСЖ «ФИЛИ-4»**

121601 г. Москва, Филевский бульвар, дом 34. Тел: 8 (495)738-67-43

План - смета мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ "ФИЛИ-4" на 2022-2023 г.

№ п/п	Статья	Тариф (расценка) руб.	Ед. изм.	Общая площадь МКД	Сумма, руб.
					План
<b>РАСХОДЫ</b>					
<b>I.</b>	<b>Содержание и текущий ремонт МКД (минимальный перечень работ (услуг) для надлежащего содержания общего имущества МКД). Приложение № 1 к плану-смете на 2022-2023 год)</b>				
1	Техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД (ООО "УК Стройжилпрофи").	9,82	м.кв.	7 634,8	900 000
2	Аварийные работы (ГБУ "Жилищник")	1,96	м.кв.	7 634,8	180 000
3	Дератизация подвала (ООО "Дератизация № 10")	0,06	м.кв.	7 634,8	5 500
4	ОДН. Оплата коммунальных ресурсов, потребляемых при уборке мест общего имущества МКД	0,05	м.кв.	7 634,8	5 000
5	Техническое обслуживание лифтов (ООО "В.И.П.-Лифт")	2,88	м.кв.	7 634,8	263 856
5.1	Гражданская ответственность, лифты (РЕСО)	0,02	м.кв.	7 634,8	2 000
6	Обследование вентиляционных каналов (ООО "Столичный трубочист")	0,11	м.кв.	7 634,8	10 000
8	Обслуживание систем дымоудаления и пожарного водопровода (ДУ и ППА). ООО "Сигнал 2000"	1,44	м.кв.	7 634,8	132 000
9	Обслуживание АПС (автоматическая пожарная сигнализация электрощитовой). ООО "Сигнал 2000"	0,26	м.кв.	7 634,8	24 000
10	Аренда (обслуживание) пылевлагозащитающих ковров в холлы 1 этажей 2 подъездов МКД в осенне-зимний сезон (ООО Палев)	0,44	м.кв.	7 634,8	40 000
11	Электроэнергия мест общего пользования и лифтового оборудования (ПАО "Мосэнергосбыт").	2,07	м.кв.	7 634,8	190 000
12	Мытье окон снаружи здания (высотные работы). Подготовка МКД к осенне-зимнему сезону	0,19	м.кв.	7 634,8	17 000
13	Юридические услуги. 1) Представление интересов ТСЖ "Фили-4" в судебных инстанциях 2) Представление интересов ТСЖ "Фили-4" по взысканию задолженностей за ЖКУ, капитальный ремонт.	0,43	м.кв.	7 634,8	30 000
14	Банковское обслуживание в филиале "Центральный" банка ВТБ (ПАО) г. Москва	0,38	м.кв.	7 634,8	35 000
15	Материалы (текущие ремонты) подготовка дома к осенне-зимнему сезону. Хозяйственные товары необходимые для уборки мест общего пользования.	0,21	м.кв.	7 634,8	18 927
16	Лампы электроосвещения в места общего пользования (эвакуационная лестница, лифтовые холлы, приквартирные холлы - замена светодиодных модулей LED)	0,20	м.кв.	7 634,8	18 000
<b>Системы сигнализации:</b>					
17	Техническое ежемесячное обслуживание комплекса средств охраны в помещении электрощитовой (кабинета бухгалтерии) (3 000 руб./мес.) ООО ИМПУЛЬС- СЕРВИС.	0,39	м.кв.	7 634,8	36 000

17.1	Услуги вневедомственной охраны (7 100 руб./мес.) МОВО по ЗАО ФГКУ "УВО ВНГ".	0,93	м.кв.	7 634,8	85 200
18	Вознаграждение АУП с учетом НДФЛ (председатель 60 455 руб. в месяц, после вычета НДФЛ)	9,10	м.кв.	7 634,8	834 000
19	Начисления в фонды (20,2%)	2,75	м.кв.	7 634,8	251 868
<b>I.</b>	<b>Итого по разделу "Содержание и текущий ремонт общего имущества" ИЗ РАСЧЕТА НАЧИСЛЕНИЯ: 33,60 руб./1 кв. м. x 7 634,8 кв.м. x 12 мес.</b>	<b>33,60</b>	<b>м.кв.</b>	<b>7 634,8</b>	<b>3 078 351</b>
<b>II.</b>	<b>Прочие начисления, в том числе на внеплановые расходы на обслуживание и ремонт общего имущества включая работы капитального характера.</b>				
2.1	Отчисления в Резервный фонд ТСЖ "Фили-4". в соответствии с Положением "Резервный фонд ТСЖ "Фили-4".	5,00	м.кв.	7 634,8	458 088
2.2	Административно-хозяйственные расходы (АХР) включают: заработанную плату главного бухгалтера – 20 000 рублей и бухгалтера – расчетчика по лицевым счетам по совмещению – 18500 рублей (после вычета налогов, отчисления в фонды). Размещение информации о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ Фили-4 на государственном портале ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru) в соответствии законодательством РФ (сведения, лицевые счета ЖКУ и Кап. ремонт в (АИС) для сайта ГИС ЖКХ (ИП Истищенко Р.А.) - 36 300 руб. за 1 год). Содержание канцелярии: ремонт и обслуживание оргтехники, оплата канцелярских товаров, оплаты программного обеспечения канцелярии (бухгалтерии), покупка годовой лицензии программы по ведению лицевых счетов «Домовладелец», оплата услуг программиста по технической поддержке компьютерных программ канцелярии, компьютерной программы общедомового прибора учёта. Проведение аудиторской проверки ООО «Аудиторская группа «Бизнес-Доверие» с получением заключения о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за год. Юридические услуги (представительство в судебных и иных государственных инстанциях, взыскание задолженностей за ЖКУ), почтовые услуги, информационные услуги (журнал ЖКХ). Обучение. городской телефон помещений: консьержных, правления ТСЖ.	135,00	л/с	600	972 000
<b>II.</b>	<b>Итого прочих начислений, в том числе на внеплановые расходы на обслуживание и ремонт общего имущества, включая работы капитального характера</b>				<b>1 430 088</b>
<b>III.</b>	<b>ВСЕГО начислений (без учета коммунальных услуг):</b>				<b>4 508 439</b>

#### НАЧИСЛЕНИЯ (ТАРИФЫ):

##### Т.О. "Содержание и ремонт"

33,60 руб. x 7634,8 x 12 мес. = 3 078 351 руб.

3 078 351

##### "Рез. Фонд "ТСЖ Фили-4"

5 руб. x 7 634,8 x 12 мес. = 458 088 руб.

458 088

##### "А.Х.Р."

135 л/с x 600 x 12 мес. = 972 000руб.

972 000

##### **ИТОГО начислений, без учета коммунальных услуг:**

**4 508 439**