

Приложение № 1 к общему собранию членов ТСЖ "Фили-4"

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 2019 г.

*Утвержден
общим собранием
ТСЖ «Фили-4»
протокол № 01.16.2019*

№ п/п	Статья	Тариф (расценка) руб.	Ед. изм.	Общая площадь МКД	Сумма, руб.
					План
РАСХОДЫ					
I.	Содержание и текущий ремонт МКД (минимальный перечень работ (услуг) для надлежащего содержания общего имущества МКД). Приложение № 1.1 к плану-смете на 2019 год				
1	Техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД (ООО "Масева").	9.17	м.кв.	7 635	840 000
2	Аварийные работы (ГБУ "Жилищник")	1.96	м.кв.	7 635	180 000
3	Дератизация подвала ООО "Дератизация № 10"	0.10	м.кв.	7 635	9 100
4	Техническое обслуживание лифтов ООО "В.И.П.-Лифт"	2.88	м.кв.	7 635	263 856
4.1	Ремонт лифтов	0.68			62 124
5	Обследование вентиляционных каналов	0.16	м.кв.	7 635	15 000
6	Вывоз мусора (ТБО, КГМ). Госконтракт. ООО "Логистика"	0.00	м.кв.	7 635	бесплатно, по договору закл-го Правлением ТСЖ в пределах нормативов (экономия 300 000 руб.)
7	Покраска всех стен и потолков 1 подъезда (эвакуационной лестницы, лифтовые и приквартирные холлы). Работа.	5.71	м.кв.	7 635	523 000
8	Затраты на ремонт подъезда (материалы). Магазин ОБИ	2.36	м.кв.	7 635	216 263
8.1	Материалы для покраски стен и потолков (стены - краска Маршал экспорт 7, потолок - Текс унив. моющая); эмаль маршал экспорт 7, светодиодные светильники (в приквартирные холлы). Светодиодные светильники в холл 1 этажа ДУ (2 шт. х 4 999 руб., 1 шт. х 6 399 руб., 1 шт. х 419 руб.). Штукатурка гипсовая Ротбанд кнауф, шпаклевка финишная, Грунтовка глубокого проникновения, мешки для мусора, пленка, кисти малярные, пена монтажная, ГКЛ влагостойкий кнауф, саморезы, клей для ГКЛ, терки, эмаль молотковая серебро, бумага наждачная, колорант, ручка дверная б/затвора, краска для дерева, эмаль маршал экспорт 7, профиль угловой.				
8.2	Светильники (светодиодные тамбур 1 этажа - 2 шт. х 2499 руб., 3 шт. х 4999 руб. - холл 1 этажа, 1 шт. х 419 руб.). маг. ОБИ. Дюбели, сверла по керамограниту, шпатлевка по дереву, штанга метал. (наращивание вызывной панели лифта, эл. патрон, краски пробники, наличники дерево, вентонит, краска резиностойкая, герметик акриловый, валики структурные, поручень ПВХ, тряпки, стеклоочистители, эмаль белая, кювета, черенок, ведра, заглушки на шурупы, кабель канал для проводов, клей монтажный, кисти).				
		0.39	м.кв.	7 635	35 441

8.3.	Резиновая краска, трещиностойкая (покраска сапожка на эвакуационной лестнице, электрощитки, двери ПК, двери на эвакуационную лестницу), эмаль для покраски откосов (Леруа).	0.29	м.кв.	7 635	26 456
9	Замена половой плитки 1-го этажа 1-го подъезда. Монтаж, демонтаж.	0.82	м.кв.	7 635	75 000
10	Напольная плитка керамогранит: Портофино беж 45x45 - 980 руб./ кв.м., ступени Стретфорд 50x50 - 980 руб./ кв.м. Порог резиновый на ступени (противоскользящий, против сколов). Клей плиточный, затирка. Доставка.	0.75	м.кв.	7 635	68 740
11	<u>При подготовке к ремонту 1 подъезда:</u> Установка 13 штук форточек в прилифтовых холлах (замена была произведена в 1 полугодии 2019 г.)	1.17	м.кв.	7 635	107 484
12	Обслуживание АСКУЭ (автомат. система контроля учета электроэнергии)	0.11	м.кв.	7 635	10 500
13	Материалы текущих ремонтов	0.38	м.кв.	7 635	34 496
13.1	Непредвиденные работы/услуги	0.49	м.кв.	7 635	45 000
14	ОДН. Оплата коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества МКД.	0.00	м.кв.	7 635	
15	Обслуживание систем дымоудаления (ДУ и ППА) и пожарного водопровода. ООО "Сигнал 2000".	1.44	м.кв.	7 635	132 000
16	Электричество мест общего пользования и лифтового оборудования (ПАО "Мосэнергосбыт")	1.96	м.кв.	7 635	180 000
17	Электродиагностика дома (чердак, подвал, эл. щитки на этажах, электрощитовая)	0.26	м.кв.	7 635	24 000
18	Банковское обслуживание в филиале "Центральный" банка ВТБ (ПАО) г. Москва	0.44	м.кв.	7 635	40 000
19	Страхование гражданской ответственности. Лифты	0.02	м.кв.	7 635	1 500
20	Вознаграждение АУП с учетом НДФЛ (председатель 60 455 руб. в месяц)	9.10	м.кв.	7 635	834 000
21	Начисления в фонды (30,2%)	2.75	м.кв.	7 635	251 868
I.	ИТОГО по разделу "Содержание и текущий ремонт общего имущества" . ИЗ РАСЧЕТА НАЧИСЛЕНИЯ: 38,4 руб. х 12 мес. Х 7635 кв.м. с 1 кв. м. ; Резервный фонд ТСЖ: 5 руб. х 12 мес. Х 7635 кв.м. с 1 кв. м. (В соответствии с положением о Резервном фонде ТСЖ).				
		Сод. Ремонт: 38.4	м.кв.	7 635	3 975 828
		Рез.фонд: 5.00			

II.	Дополнительные затраты на ремонт 2-го ПОДЪЕЗДА (не включенных работ и услуг в основную смету 2018 г. тариф 38,4 руб.):	
1	Плитка на стены: в холл 1 этажа, тамбур (керамогранит 600х600: Помильяно серый, ESTIMA EMPIRE MP 04 - 1650 руб./ кв.м. Травертин - 980 руб. /кв.м (тамбур)). Клей плиточный К-80 (25 кг) - 550 руб. /шт. Затирка. Доставка	174 672
2	Работа по демонтажу и укладке керамогранита 600х600.	95 000
3	Покраска крыльца , входная группа, с учетом материалов.	10 000
4	Изготовление, доставка, монтаж панели МДФ на входные двери подъезда (8 штук, 3 комплекта наличников).	56 000
5	Прокладка короба для электрокабеля по керамограниту (1 этаж).	5 500
6	Снятие и установка (настройка) видеокамер наблюдения 1 этаж подъезда, входная дверь в период ремонта.	13 000
7	Изготовление, монтаж обрамлений лифтов (шлифونная нерж.сталь).	37 100
8	Замена лифтовых указателей. Снятие, установка, подключение. Вынос вызывной панели на плитку.	13 980
9	Монтаж, демонтаж новых светодиодных светильников, в приквартирные холлы.	26 260
10	Входные стеклянные двери (распашные), закаленное стекло. Цвет темно-серый. Изготовление, вырез 6-ти отверстий под фурнитуру, двусторонние ручки.	46 104
11	Выезд замерщика, доставка.	2 000
12	Монтаж 2 дверей в проем, облицованного керамогранитом.	13 831
13	Демонтаж, монтаж почтовых ящиков на облицованные стены керамогранитом.	6 000
II.	ИТОГО: дополнительных затрат на ремонт 2-го ПОДЪЕЗДА (не включенных работ и услуг в основную смету 2018 г. тарифа "Содерж.и ремонт" - 38,4 руб.), в размере: 449 447 руб.	
III.	Дополнительные затраты на ремонт 1-го ПОДЪЕЗДА (работы, материалы, услуги) не включенных работ и услуг тариф 38,4 руб. на "Содерж.и ремонт" 2019 г.):	
1	Плитка на стены: в холл 1 этажа, тамбур (керамогранит 600х600: Помильяно серый, ESTIMA EMPIRE MP 04 - 1650 руб./ кв.м. Травертин - 980 руб. /кв.м (тамбур)). Клей плиточный К-80 (25 кг) - 550 руб. /шт. Затирка. Доставка	174 672
2	Работа по демонтажу и укладке керамогранита 600х600.	95 000
3	Покраска крыльца , входная группа, с учетом материалов.	10 000
4	Изготовление, доставка, монтаж панели МДФ на входные двери подъезда (8 штук, 3 комплекта наличников).	56 000
5	Прокладка короба для электрокабеля по керамограниту (1 этаж).	5 500
6	Снятие и установка (настройка) видеокамер наблюдения 1 этаж подъезда, входная дверь в период ремонта.	13 000
7	Изготовление, монтаж обрамлений лифтов (шлифонная нерж.сталь).	37 100
8	Замена лифтовых указателей. Снятие, установка, подключение. Вынос вызывной панели на плитку.	13 980
9	Монтаж, демонтаж новых светодиодных светильников, в приквартирные холлы.	26 260
10	Входные стеклянные двери (распашные), закаленное стекло. Цвет темно-серый.	46 104
11	Выезд замерщика, доставка.	2 000
12	Монтаж 2 дверей в проем, облицованного керамогранитом.	13 831
13	Демонтаж, монтаж почтовых ящиков на облицованные стены керамогранитом.	6 000
III.	ИТОГО: Дополнительные затраты на ремонт 1-го подъезда (работы, материалы, услуги) не включенных работ и услуг в тариф 38,4 руб. на "Содерж.и ремонт") в размере: 449 447 руб.	

III-IV.	ВСЕГО: дополнительных затрат на ремонт 1 и 2-го ПОДЪЕЗДА (не включенных работ и услуг в основные сметы 2018-2019 г.г. в тариф "Содерж.и ремонт" - 38, 4 руб.) в размере: 898 894 руб./7635 кв.м. = 118 руб. с 1 кв.м.				
III-IV.	Всего дополнительных затрат на ремонт 1 и 2-го ПОДЪЕЗДА (не включенных работ и услуг в основные сметы 2018-2019 гг. тарифа "Содерж.и ремонт" - 38, 4 руб.) в размере: 898 894 руб./7635= 118 руб. с 1 кв.м.	118	м.кв.	7 635	900 930
IV.	Прочие начисления, в том числе на Административно-хозяйственные расходы (АХР).				
1	Административно-хозяйственные расходы (АХР): Начисление за жилищно-коммунальные и иные услуги". Гл. бухгалтер - 20 000 руб., бухгалтер - расчетчик по ведению лицевых счетов - 18 500 руб. (после вычета НДС). Специалист по размещению сведений и лицевых счетов ЖКУ и Кап. ремонт в (АИС) - 7 000 руб.(после вычета НДС) на гос.информационных системах ЖКХ в соответствии с требованиями Стандарта (утв. постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731). Отчисления в фонды: пенсионный, социального страхования, медицинского страхования - 30,2% с 1 января 2019 г. Содержание канцелярии.	7 мес.х 135	л/с	356	336 420
		5 мес.х 135	л/с	600	405 000
IV.	Прочие начисления, в том числе на Административно-хозяйственные расходы (АХР).				741 420
	ВСЕГО начислений (без учета взноса на капитальный ремонт):				4 137 696

НАЧИСЛЕНИЯ в 2019 году:

Сод.рем.	38,4 руб. x 7635 x 12 мес. = 3 518 208руб.	3518208.00
Резервный фонд ТСЖ	5 руб. x 7635 = 38 175 x 12 мес. = 458 100 руб.	458100.00
Доп.взнос на ремонт 1 и 2 под.	118 руб. x 7635 = 900 930	900930.00
АХР	135 л/с x 356 = 48 060 x 7 мес. = 336 420 руб. 135 л/с x 600 = 81 000 x 5 мес. = 405 000 руб.	741420.00
	(повышение начислений на АХР, с августа 2019 г. вызвано увеличением отчислений в фонды социального и медицинского страхования с 1 января 2019 г.)	
Всего начислений (содержание и текущий ремонт МКД) без учета комм. услуг: и капитального ремонта		5618658.00
Капитальный ремонт	18.19 руб. X 7635 X 12 мес. = 1 666572 руб.	

Главный бухгалтер
Председатель Правления



Латыпова А.Б.
Пушкина Л.В.