

Приложение № 4 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 2020 г.

№ 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 к плану-смете на 2020 год				
1	Техническое обслуживание, текущий ремонт и санитарное обслуживание общего имущества МКД (ООО "УК Стройжилпрофи").	9.82	м.кв.	7 635	900 000
2	Аварийные работы (ГБУ "Жилищник")	1.96	м.кв.	7 635	180 000
3	Дератизация подвала ООО "Дератизация № 10"	0.09	м.кв.	7 635	7 825
4	Техническое обслуживание лифтов ООО "В.И.П.-Лифт"	2.88	м.кв.	7 635	263 856
4.1	Гражданская ответственность, лифты	0.01	м.кв.	7 635	1 275
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	0 (в пределах нормативов по соглашению заключенным Правлением ТСЖ, экономия около 300 тыс.руб.)
7	Переподключение светильников в приквартирных холлах на постоянный режим работы	0.11	м.кв.	7 635	9 800
8	Услуга по предоставлению сведений из ЕГРН по дому 34, Филёвский бульвар	0.05	м.кв.	7 635	4 500
9	Лампы электроосвещения в места общего пользования	0.16	м.кв.	7 635	15 000
	Канцелярские товары, картриджи	0.20	м.кв.	7 635	18 000
	Хозяйственные товары (моющие средства, тряпки, швабры для уборки).	0.22	м.кв.	7 635	20 000
10	Аренда (обслуживание) пылевлагозащитающих ковров в холлы 1 этажей 2 подъездов (ООО Палев).	0.10	м.кв.	7 635	9 000
11	Материалы текущих ремонтов, а также при подготовке МКД к осенне-зимнему сезону.	0.22	м.кв.	7 635	19 708
12	Ремонт, наладка программного обеспечения общедомового прибора учета ГВС, ХВС (поверочные работы)	0.10	м.кв.	7 635	9 000
13	ОДН. Оплата коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества МКД (санитария МКД, помещение правления, консьержных).	0.10	м.кв.	7 635	9 000
14	Обслуживание систем дымоудаления (ДУ и ППА) и пожарного водопровода. ООО "Сигнал 2000".	1.44	м.кв.	7 635	132 000
15	Противопожарные мероприятия (изготовление, доставка, монтаж противопожарной не стандартной двери между подъездами на чердаке). С учётом 10% наценки (счёт от 2018 г).	0.27	м.кв.	7 635	25 000
16	Противопожарные мероприятия (изготовление, доставка, монтаж 2 -х не стандартных дверей в помещение электрощитовой). С учётом 10% наценки (счёт от 2018 г).	0.59	м.кв.	7 635	54 000

Утверждено
Общим собранием
членов ТСЖ "Фили-4"
Протокол № 1
от 23.07.2020

Пушкина Л.В.
Председатель
товарищества
собственников
жилья
"Фили-4"

17	Электроэнергия мест общего пользования и лифтового оборудования (ПАО "Мосэнергосбыт").	1.96	м.кв.	7 635	180 000
18	Электроизмерительные работы МКД (чердак, подвал, эл. щитки на этажах, электрощитовая)	0.21	м.кв.	7 635	19 600
19	Юридические услуги. 1) Представление интересов ТСЖ "Фили-4" по исковым заявлениям жителей; 2) Представление интересов ТСЖ "Фили-4" по взысканию задолженностей за ЖКУ, капитальный ремонт.	0.43	м.кв.	7 635	40 000
		0.27	м.кв.	7 635	25 000
20	Банковское обслуживание в филиале "Центральный" банка ВТБ (ПАО) г. Москва	0.38	м.кв.	7 635	35 000
21	Вознаграждение АУП с учетом НДС (председатель 60 455 руб. в месяц, после вычета НДС)	9.10	м.кв.	7 635	834 000
22	Начисления в фонды (20,2%)	2.75	м.кв.	7 635	251 868
I.	Итого по разделу "Содержание и текущий ремонт общего имущества" ИЗ РАСЧЕТА НАЧИСЛЕНИЯ: 33,60 руб./1 кв. м. x 7 635 кв.м. x 12 мес.	33.60	м.кв.	7 635	3 078 432
II.	Прочие начисления, в том числе на внеплановые расходы на обслуживание и ремонт общего имущества включая работы капитального характера.				
2.1	Отчисления в Резервный фонд ТСЖ "Фили-4". в соответствии с Положением "Резервный фонд ТСЖ "Фили-4".	5.00	м.кв.	7 635	458 100
2.2	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. Отчисления в фонды: пенсионный, социального страхования, медицинского страхования - 30,2%, с 1 января 2019 г. Программное обеспечение, в т.ч. лицензия программы кварплаты "Домовладелец"; Содержание канцелярии, хоз. товары; Электронная подпись (сдача отчетности, госпортал ГИС ЖКХ, отчетность по льготным категориям граждан). Аудиторские услуги по финансовой - хоз. деятельности ТСЖ "АГ Бизнес-Доверие"; городской телефон помещений: консьержных, правления ТСЖ. Почтовые услуги, информационные услуги (эл. журнал ЖКХ). Обучение.	135.00	л/с	600	972 000
II.	Итого прочих начислений, в том числе на внеплановые расходы на обслуживание и ремонт общего имущества, включая работы капитального характера				1 430 100
III.	ВСЕГО начислений (без учета коммунальных услуг):				4 508 532

НАЧИСЛЕНИЯ (ТАРИФЫ ЖКУ):

Т.О. "Содержание и ремонт"

33,60 руб. x 7635 x 12 мес. = 3 078 432 руб.

3 078 432

"Рез. Фонд "ТСЖ Фили-4"

5 руб. x 7 635 x 12 мес. = 458 100 руб.

458 100

"А.Х.Р."

135 л/с x 600 x 12 мес. = 972 000 руб.

972 000

ИТОГО начислений, без учета коммунальных услуг:

4 508 532

Капитальный ремонт:


18,86 руб. X 7635 X 12 мес. = 1 557 540,20 руб.

1727953.20

Сман-счета на 2022

2





Приложение № 1 к Плану-сметы
Перечень работ по надлежащему содержанию
МКД ТСЖ «ФИЛИ-4» на 2020-2021 гг.

Минимальный перечень работ (услуг) по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
 г. Москва, Филевский бульвар, дом 34

Раздел № 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1	Кровли	Очистка от мусора, листьев.
2	Стены и фасады	Промывка фасадов и цоколей. Установка и укрепление флагодержателей в праздничные дни, номерных знаков.
3	Центральное отопление	Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления.
4	Внутренняя система электроснабжения	Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках.
5	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери в подъездах	Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток, установка и снятие доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей.
6	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах).	Замена, восстановление отдельных участков.
7	Подъезды	Подметание и мытье лестничных маршей, площадок и холлов, пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, приборов отопления, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков. Влажная протирка стен, дверей, потолка кабина лифта.
8	Пожарный водопровод: стояки пожарного водопровода.	Перекачка пожарных рукавов. Проверка испытаний ВПВ на работоспособность, с получением Акта испытаний ВПВ организацией, имеющей лицензию на данный вид работ.
9	Чердаки и подвалы	Приведение в порядок - очистка от мусора, дезинфекция и дератизация.
10	Специальные общедомовые технические устройства: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт-ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с выходом сигнала на ОДС.	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти.
11	Мусоропроводы	Уборка мусорных камер
12	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома	Электроборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания, - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок.
13	Аварийные работы	Аварийные работы на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации.

Раздел № 2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1	Крыши	Ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и температурно-влажностного режима.
2	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери в подъездах	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка, снятие и текущий ремонт доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей.
3	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входы в подвалы
4	Стены, фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, промывка фасадов и цоколей, замена и восстановление домовых знаков.
5	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты- козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
6	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах).	Замена, восстановление отдельных участков.
7	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений в дефектных местах.
8	Центральное отопление: трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулирующей арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи).	Замена (не более 15 %) и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогретов и неисправностей в квартирах, сезонное обслуживание элеваторных устройств, консервация системы при подготовке к весенне-летнему сезону.
9	Горячее водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; общедомовой узел учета; стояки с запорно- регулировочной арматурой; полотенцесушители (общедомовые) квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения.
10	Холодное водоснабжение: Трубопроводы по подвалу с запорно- регулировочной арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентиль.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения.
11	Пожарный водопровод: ввод пожарного водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода).

12	Канализация: канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров за исключением внутриквартирного сантехоборудования.
13	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома.	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, домовых номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; Смена перегоревших лампочек, замена светильников на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; маркировка автоматики в щитовом оборудовании, кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые до ввода в квартиру. Проверка исправности контактных соединений.
14	Почтовые ящики.	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления, за исключением замков.
15	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов

Примечание:

1. К системам, указанным в пунктах 7, 8, 9, Раздела № 2 относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке, отопительные приборы, полотенцесушители, общедомовые приборы учета расхода тепло- водоснабжения.

2. Ремонт, смена по всем позициям Раздела № 2 не должна превышать 15%.

3. Периодичность выполнения работ Раздела № 1, Раздела № 2 определяется в соответствии с ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/4, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8.

(ЖНМ - Жилищные нормативы Москвы)

**Подготовка Многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, Филевский бульвар, дом 34 к сезонной эксплуатации**

1	Расконсервирование и ремонт поливочной системы.	Апрель - май
2	Ремонт, регулировка систем центрального отопления. Консервация систем центрального отопления. Промывка, гидравлическое испытание центрального отопления	Май - август
3	Проведение сезонных технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, горячего водоснабжения, теплоснабжения, электротехнических устройств.	Май-июнь. Сентябрь-октябрь.
4	Регулировка и наладка систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения, теплоснабжения, электротехнических установок.	Май-июнь. Сентябрь-октябрь.



Регламент выполнения работ по санитарному содержанию мест общего пользования в многоквартирном доме ТСЖ "ФИЛИ-4" по договору с ООО «УК СТРОЙЖИЛПРОФИ», сверх жилищных нормативов г. Москвы

I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках		
		Полы	Лифт	Окна, двери, подоконники
1	Подметание и мытье лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	Ежедневно	Ежедневно	1 раз в неделю
2	Подметание и мытье лестничных площадок и маршей выше 2-ого этажа	1 раз в неделю	-	-
3	Мытье пола кабины лифта	-	Ежедневно	-
4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	1 раз в неделю	-
5	Мытьё окон	-	-	2 раз в год
6	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю	-	-
7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	-	-	2 раз в год
8	Влажная уборка подоконников, отопительных приборов	-	-	2 раза в год