

**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 2021 г.

№ п/п	Статья	Тариф (расценка) руб.	Ед. изм.	Общая площадь МКД	Сумма, руб.
<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 2021 год</b>				
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"	0.08	м.кв.	7 635	7 000
4	содержании общего имущества МКД (санитария МКД, помещение правления, консьержных).	0.05	м.кв.	7 635	5 000
5	Техническое обслуживание лифтов (ООО "В.И.П.-Лифт")	2.88	м.кв.	7 635	263 856
5.1	Гражданская ответственность, лифты (РЕСО)	0.02	м.кв.	7 635	2 000
6	Обследование вентиляционных каналов (ООО "Столичный трубочист")	0.16	м.кв.	7 635	15 000
7	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.)
8	Обслуживание систем дымоудаления (ДУ и ППА) и пожарного водопровода. ООО "Сигнал 2000".	1.44	м.кв.	7 635	132 000
9	Противопожарные мероприятия (изготовление, доставка, монтаж противопожарной двери между подъездами на чердаке). С учётом 10% наценки (счёт от 2018 г).	0.27	м.кв.	7 635	25 000
10	Противопожарные мероприятия (изготовление, доставка, монтаж 2 -х дверей в помещение электрощитовой). С учётом 10% наценки (счёт от 2018 г).	0.59	м.кв.	7 635	54 000
11	Электроэнергия мест общего пользования и лифтового оборудования (ПАО "Мосэнергосбыт").	1.86	м.кв.	7 635	170 000
12	Электроизмерительные работы МКД (чердак, подвал, эл. щитки на этажах, электрощитовая) ИП Шаин	0.27	м.кв.	7 635	25 000
13	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
14	Банковское обслуживание в филиале "Центральный" банка ВТБ (ПАО) г. Москва	0.38	м.кв.	7 635	35 000
15	Услуга по предоставлению сведений из ЕГРН по дому 34, Филёвский бульвар	0.05	м.кв.	7 635	4 500
16	Материалы (текущие ремонты)	0.11	м.кв.	7 635	10 008
17	Лампы электроосвещения в места общего пользования (эвакуационная лестница, лифтовые холлы)	0.13	м.кв.	7 635	12 000



<b>Системы сигнализации:</b>					
18	Техническое ежемесячное обслуживание комплекса средств охраны в помещении электрощитовой (кабинета бухгалтерии) (3 000 руб./мес.) ООО ИМПУЛЬС- СЕРВИС.	0.39	м.кв.	7 635	36 000
18.1	Услуги вневедомственной охраны (7 100 руб./мес.) МОВО по ЗАО ФГКУ "УВО ВНГ".	0.93	м.кв.	7 635	85 200
19	Вознаграждение АУП с учетом НДС (председатель 60 455 руб. в месяц, после вычета НДС)	9.10	м.кв.	7 635	834 000
20	Начисления в фонды (20,2%)	2.75	м.кв.	7 635	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 7 635 кв.м. x 12 мес.</b>	<b>33.60</b>	<b>м.кв.</b>	<b>7 635</b>	<b>3 087 432</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.	7 635	458 100
2.2	<b>Административно-хозяйственные расходы (АХР):</b> Начисление за жилищно-коммунальные и иные услуги". Гл. бухгалтер - 20 000 руб., бухгалтер - расчетчик по ведению лицевых счетов - 18 500 руб. (после вычета НДС). <b>Специалист по размещению сведений и лицевых счетов ЖКУ и Кап. ремонт в (АИС) - 7 000 руб.</b> (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 (журнал ЖКХ). Обучение.	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>1 430 100</b>
<b>III.</b>	<b>ВСЕГО начислений (без учета коммунальных услуг):</b>				<b>4 508 532</b>

### НАЧИСЛЕНИЯ (ТАРИФЫ):

#### 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 000руб.

972 000

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

**4 508 532**

### Капитальный ремонт:

19,52 руб. X 7635 X 12 мес. = 1 788 422,40 руб.

**1 788 422.40**

*Сман-смета на 2021 год*



**Лушкина Л.В.**  
Председатель  
Товарищества собственников  
жилья "Фили-4"



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



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.	Перекатка 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	Электрооборудование: - 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	Мытье 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