

Протокол общего собрания членов ТСН «Орлово поле»
 №01/2023 от «24» июня 2023г.
 Председатель ТСН «Орлово поле»
 Раков Е.Г.



Проект сметы доходов и расходов на 2023г. на техническое обслуживание (содержание) помещений (с 01.01.2023)

Расходы по управлению МКД

№ п/п	Виды расходов	Стоимость за месяц	План за 12 месяцев 2023 года	Итого за 1 мес. Жилые/Нежилые помещ.	Итого за 1 мес. Жилые помещ.	Итого за 1 мес. Не жилые помещения в Жилой част.	Итого за 1 мес. Не жилые помещения в Жилой част./Безв.
1.	Зарплата согласно штатному расписанию (налоги по заработной плате) - с учетом внесения экономии 181273,95 рубля за 2022 год	140433,61	168203,29	13,29	13,29	13,29	13,29
	Организационные услуги	20 000,00	240000,00	1,89	1,89	1,89	1,89
	Консультационные услуги по ТСН ЖСК, консультационные услуги в сфере ЖКХ(подписка на журналы, повышение уровня знаний для сотрудников ТСН)/услуги системного администрирования (программы 1-4)	2 100,00	25200,00	0,20	0,20	0,20	0,20
	Консультации бухгалтера по получению платежной фискальной документа в течение 1-го полугодия начиная с 01.01.2022 по 30.06.2022, лисенс 1 полугодия комиссии оплачивает заказчик (составляет сам за себя)	8 500,00	102000,00	0,80	0,80	0,80	0,80
	Банковские услуги, laufение счета и т.д.	6 000,00	72000,00	0,57	0,57	0,57	0,57
	Создание платежной отчетности ТСН	3 000,00	36000,00	0,28	0,28	0,28	0,28
	Услуги связи и интернет (включением НДС)	2 200,00	26400,00	0,21	0,21	0,21	0,21
	Кандидатские услуги, штрафы	1 050,00	12600,00	0,10	0,10	0,10	0,10
	Платежные услуги, оплата государственной пошлины.	1 000,00	12000,00	0,09	0,09	0,09	0,09
	Услуги расчета налоговой декларации по регистрации граждан	1 500,00	18000,00	0,14	0,14	0,14	0,14
	Зарплата, поощряющая выплаты для персонала	500,00	6000,00	0,05	0,05	0,05	0,05
	Подписка на работоспособность сайта	500,00	6000,00	0,05	0,05	0,05	0,05
	Налоги по УСН	900,00	10800,00	0,09	0,09	0,09	0,09
	Итого по разделу 1	187 683,61	225203,29	17,76	17,86	17,62	17,62

Расходы на техническое содержание

2.	Комплексное предоставление услуг по обслуживанию инженерных сетей дома, а также уборке придомовой территории, предоставление услуг слесаря-сантехника 1. Функционирование инженерных систем объекта: пять дач в м/д.к.: - системы отопления - системы холодного и горячего водоснабжения 2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные работы внутридомовых сетей по мере необходимости 3. Проведение технических осмотров и обходов (обследования) по мере необходимости - устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации; - устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулирующая арматура, напольная арматура, малый ремонт); - устранение протечек подвальных помещений, услуги электрика (не ниже III группы допуска 1. обслуживание внутридомовых электрических сетей, в том числе замена переключателей электротехнических устройств и плавких вставок, автоматов защиты, устройств электропривода); 3. Устранение неисправностей электротехнических устройств по мере необходимости 4. Осмотр состояния освещения подъездных лестниц и проходов 5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подвалах, а также в местах общего пользования по мере необходимости Услуги по содержанию в чистоте территории МКД (дворной) - подметание, пропаривание, уборка снега при отсутствии осадков; - зимний период со сдвигами снега Пять дач в м/д.к.: - в летний период с уборкой мусора Пять дач в м/д.к.: 2.Уборка мусора с газона, участка утиль пять дач в м/д.к.: 3.Уборка мусора на контейнерных площадках не менее 6 раз в неделю 4.Сборка приемков, уборка площадок перед подъездом Пять дач в м/д.к.: 5.Срезка газона(срезка), 6.Сбривание и вывоз опавших листьев, веток с газона в осенний период. Дача два в м/д.к.: 7.Подметание снега при снегопадах с тротуаров, после снегопада - услуги оказания диспетчера АДС (вручную) прием заявок от собственников, организация работы доступа на территорию МКД.	212 200,00	254640,00	20,08	20,08	20,08	20,08
	Регулярный фонд (фонд непредвиденных расходов)	5 500,00	66000,00	0,52	0,52	0,52	0,52
	Средствование лифта	186,70	2000,40	0,02	0,03	0,00	0,00
	Зачеты и установка закрывающих элементов, информационных табличек, информационных чертёжков и т.д.	500,00	6000,00	0,05	0,05	0,05	0,05
	Обслуживание лифтового оборудования	9 000,00	108000,00	0,25	1,43	0,00	0,00
	Материалы для содержания МОП (лампочки, распылитель, порошки, сканеры, резиновые прокладки, мыльные средства, растворы и т.д.)	2 500,00	30000,00	0,24	0,24	0,24	0,24
	Обслуживание ОДПУ Т.Л.1.Обслуживание ОДПУ водопровода №1. (Жилая часть)	3 780,00	45360,00	0,36	0,46	0,46	0,46
	Обслуживание ОДПУ Т.Л.2.Обслуживание ОДПУ водопровода №2. (Басс-Место)	3 780,00	45360,00	0,36	0,00	0,00	0,00
	Обслуживание теплового пункта №1 и №2	13 500,00	162000,00	1,28	1,28	1,28	1,28
	Обслуживание систем автоматизированной пожарной сигнализации	7 000,00	84000,00	0,66	0,66	0,66	0,66
	Проектирование обслуживания продукта Тс.программа для ТСН.	4 100,00	49200,00	0,39	0,39	0,39	0,39
	Обучение сотрудников ТСН(ответственный за экологичность, Ответственный за лифтового обслуживания, Помощник тех. Минимум и т.д.)/предоставление стандартных инструментов.	1 250,00	15000,00	0,12	0,12	0,12	0,12
	Ежегодная аттестация лифта	900,00	10800,00	0,09	0,14	0,00	0,00
	Обслуживание систем контроля доступа (дверей, лифтов, ворот)	3 600,00	43200,00	0,34	0,34	0,34	0,34
	Амортизация программы для обслуживания ТСН	2 000,00	24000,00	0,23	0,38	0,00	0,00
	Содержание оргтехники, обслуживания ТСН (Система ОПС, Видеонаблюдение, телефоны, принтер, сканер, бортик, дозвондук, ПК и т.д.)	200,00	2400,00	0,02	0,02	0,02	0,02
		1 000,00	12000,00	0,09	0,09	0,09	0,09

		2027 596,70		32111 00,40		25,68		25,77		23,79		25,37	
		Санитарная уборка жилого фонда, благоустройство территории											
3.	Хозяйственно бытовые расходы (услуги по уборке, протирки мебели, мытье полов, вынос мусора, вывоз мусора, вывоз снега и т.д.) Санитарное хозяйственное обслуживание (протравливание помещений в т.ч.)	2 500,00	1 000,00	30000,00	12000,00	0,24	0,09	0,24	0,09	0,24	0,09	0,24	0,09
	Предоставление услуг по уборке МОП 1. Влажная уборка лестничных площадок выше 2-го этажа, - 2 раза в неделю 2. Влажная протирка стен, дверей, поручей, окон и подоконников, плинтосов на лестничных клетках, решеток и чердачных лестниц, шкафов для электрооборудования и сантехнических устройств ежегодно 3. Обметание окон, подоконников, отопительных приборов ежемесячно 4. Обметание стен два раза в год 5. Обметание крыши с помощью снегоочистителя 6. Мытье окон, боковых оконных блоков один раз в год 7. Влажная уборка в тамбурах и холлах нежилых помещений в рабочие дни кроме выходных и праздничных дней.	22 400,00	268800,00	268800,00	212	2,12	2,74	2,74	2,74	2,74	0,00		
	Комплекс работ по уходу за озелененной территорией МКД (санитарная обработка деревьев и кустов, посадка новых растений, обработка пней, раскормка, аэрация, лето, осень).	12 000,00	144000,00	144000,00	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	
	Уборка, вывоз снега, расчистка материалов для уборки снега (зеленый, лесной, соевый, бензин).	6 000,00	72000,00	72000,00	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	
	Содержание контейнерной площадки для мусора	9000,00	108000,00	108000,00	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	
	Итого по разделу 3	44 800,00	537800,00	537800,00	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	2,12	2,12	
	Итого без текущего ремонта расходов коммунальных ресурсов (КР СОИ) и доходной части												
4.	Фундамент МКД под регламу, аренда общего имущества МКД	3666	31992,00	31992,00	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	2,52	
	Возмещение затрат за техническое содержание иных нежилых помещений МКД.	38800,00	465600,00	465600,00	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	
5.	Текущий ремонт общей территории МКД	20992,19	244706,28	244706,28	7,55	7,55	7,55	7,55	7,55	7,55	7,55	7,55	
6.	Текущий ремонт общего имущества под управлением ТСН "Орловское поле"	20992,19	244706,28	244706,28	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	
	Ремонт стеновых вод на под, общ.имущ. МКД (водосточные)				0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	
	ХВС на подерж. общ. имущ. МКД				0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	
	Электротехника на подерж. общ.имущ. МКД				1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	
Итого	Стоимость за техническое обслуживание с учетом доходной части ТСН, но без учета Текущего ремонта и коммунальных ресурсов на содержание МКД (КР СОИ)				41,49	42,30	42,30	42,30	42,30	42,30	40,08	38,92	
Итого	Стоимость за техническое обслуживание с учетом доходной части ТСН, с учетом Текущего ремонта и коммунальных ресурсов на содержание МКД (КР СОИ)				50,97	51,78	51,78	51,78	51,78	51,78	49,56	48,40	
Итого	Стоимость за 1 кв.м. при учете всех площадей жилых/нежилых				534802,76	325841,69	93201,23	115759,84					
Итого	Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для жилых помещений составляет				50,62	51,78	49,56	48,40					
Итого	Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для нежилых помещений в жилой части МКД составляет				51,78	51,78	49,56	48,40					
Итого	Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для нежилых пристроенных помещений Банк/Магазины составляет				51,78	51,78	49,56	48,40					
	Итого стоимость за 1 кв.м. Техническое обслуживание с учетом Текущего ремонта 7,55 руб за 1 кв.м., с учетом всех КР СОИ в сумме 1,93 руб. за 1 кв.м., составляет				51,78	49,56	48,40						
	Итого стоимость за 1 кв.м. Техническое обслуживание без Текущего ремонта 7,55 руб за 1 кв.м., без учета КР СОИ в сумме 1,93 руб. за 1 кв.м., составляет				42,30	40,08	38,92						
	Нежилые помещения в жилой части, а также помещения Магазины, Банки при площади 4260,6 кв.м., общая площадь нежилых помещений в жилой части МКД = 1880,7 кв.м., а общая площадь нежилых помещений Банк/Магазины = 2391,9 кв.м.)												
	Суммарная площадь Жилых помещений в жилой части и нежилых помещений в жилой части МКД и помещений Магазины и Банки	4272,6	10565,9	10565,9	0,20	0,61	0,82						
	Суммарная площадь Жилых помещений в жилой части и нежилых помещений в жилой части МКД и помещений Магазины и Банки	4272,6	10565,9	10565,9	0,20	0,61	0,82						
	Сумма возмещения затрат за техническое содержание иных площадок в мес. (в течение 12 календарных месяцев) без вывоза ТКО (ТКО) без вывоза снега. Компенсация за услуги Аворинга, АЭС, электр., слесарь сантехники.			38800,00									
	Иные помещения												

Разница между 2022 и 2023 годом по техническому обслуживанию без учета текущего ремонта и КР СОИ