

**Расходы по ставке "содержание и ремонт жилья" на 2022г.**

(тыс.рублей/год)

**Расходы по управлению домами:****14329166**Фонд оплаты труда, включая страховые взносы12956316

Заработная плата по штатному расписанию (828тыс.руб в месяц)

12941316

(Управляющий хозяйством, главный инженер, бухгалтерия, контролер по приборам учета, инспектор по кадрам, паспортист, делопроизвод., сантехники, энергетик, зам.отв.за эл.хоз-во, электрик, дворники, уборщица помещ.домоуправления, специалист ТВ эфирного телевидения, операторы аварийно-диспетчерского пункта, уборщицы подъездов...)

Страховые взносы составляют 30,2% (250тыс.руб.в месяц) ст.425 НК РФ

Индексация оплаты труда до МРОТ

15000

Вознаграждение председателю правления 25 тыс.руб.в месяц+ страховые взносы390600Содержание помещения домоуправления ТСЖ85675

(эл.энергия, ХВС, ГВС, водоотведение, система пожаротушения в домоуправлении)

Компенсация за использование личного автомобиля для нужд товарищества18000

в месяц 1500руб.

Служебный проезд сотрудников ТСЖ2500

(паспортист, бухгалтера, технические работники)

по факту 2020г.(2,4 тыс.руб)

Услуги связи80000

по факту 2020г.(63 тыс.руб)

80000

В т.ч оповещение собственников SMS (10тыс.руб.)

Почтовые расходы

по факту 2020г.(14,5тыс.руб.)

15000Консультационно-информационные услуги:335480

договор = 5700руб./мес. (обслуживание компьютеров)

68400

карта поддержки программы 1С, информационно-технологическое обслуживание

31500

заправка, ремонт катриджей, ремонт компьютерной техники

16500

занесение информации на портале ГИС ЖКХ

156000

Контур-Экстерн (сдача отчетности в электронном виде+электронная подпись для ГИС ЖКХ)

13080

Обновление оргтехники

50000

Юридические услуги240000

Договор с юридической фирмой = 20000руб./мес

240000

Обучение62000

аттестация по отоплению (2 чел.)

4000

аттестация по газу (2 чел.)

5000

аттестация ответств.за эл.хоз-во (3 чел.)

8000

аттестация операторов диспетчерского пульта-лифты (5 чел.)

20000

аттестация по охране труда и пожарной безопасности(2чел.)

10000

Информационно-техническая литература, семинары

15000

Услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию82595,08

Обслуживание текущего расчетного счета

выплата зар.платы-0,3%

33170,08

выплата на хоз.расходы-0,3%(275 тыс.руб.в 2020г)

825

ведение расчетного счета 1800руб в мес.

21600

Заверение платежных поручений для суда (факт 2020г.)

6000

перечисл.плат.поруч.-30руб.

21000

60шт.в мес.\*30руб.

<u>Затраты на проведение общих собраний в жилых домах</u>	61000
ксерокопия документов для собраний (10,2т.р.в 2019г.)	21000
доплата за организацию, проведение и оформление документов общих собраний	40000

## **Расходы на содержание жилья и территории ТСЖ: 9693292,8**

<u>Электроэнергия (содержание общего имущества: мест общего пользования, лифтов, потери в общих внутридомовых электролиниях)</u>	879135
--	--------

<u>Содержание лифтов</u>	1970347,36
договор тех.обслуживания по каждому дому(общая сумма =100980руб/мес.)	1211760
договор тех.обслуживания по ул.Ван.4/45=9800руб/мес	117600
Ежегодное периодическое освидетельствование лифтов(31лифт)	67987,36
Страховка опасного объекта (лифты)	10000
Ремонт лифтового оборудования	50000
Замена редуктора (ул. Ижорская,11 под.2,3; ул.Невзоровых,47 под.11)	513000

<u>Содержание водонасосной станции в жилом доме Ванеева,6</u>	189814,4
Договор технического обслуживания оборудования = 1876,2руб./мес(Ван.6, 4/45)	22514,4
замена трубопровода и запорной арматуры в водонасосной ул.Ванеева,6, 4/45	167300

<u>Обслуживание газ.коммуникаций</u>	202064
аварийное обслуживание (договор 1952руб./мес.)	23424
Обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования ул.Невзоровых-47	85627
ул.Ижорская-11	16396
ул.Генкиной-38	22425
ул.Генкиной-40	22711
ул.Генкиной-42/15	19780
ул.Ванеева-6 под.1	11701

<u>Аварийное обслуживание жилого комплекса</u>	188370
Договор ( 15697,5руб./мес .)	

<u>Техническое обслуживание ИТП (тепловых пунктов)</u>	1179000
Договор = 75 тыс.руб./мес 8шт. ИТП	897000
Плановая поверка приборов учета в ИТП ул.Генкиной, 38, 40, 42/15	52000
Ремонт оборудования ИТП с частичной заменой запорной арматуры	30000
Промывка 2-х ступенчатых водонагревателей горячей воды в ИТП жилых домов	200000

<u>Дератизация и дезинфекция МОП</u>	45360
Договор	

<u>Проверка вентиляционных каналов</u>	585800
Договор : 3раза в год, где установлены газовые приборы	85800
1 раз в год, где установлены электроприборы	

Ремонт вентканалов, ремонт оголовков вентиляции, установка дефлекторов, устранение засоров в вентканалах	500000
--	--------

<u>Уборка, вывоз снега, работа спецтехники, работа альпинистов:</u>	1400000
-очистка кровли лоджий крыши от снега и льда	100000
-вывоз снега, работа спецтехники	1300000
факт за 2018г.-540 тыс.руб., за 2019г.-444 тыс.руб., за 2020г.-149тыс.руб., за 2021г.-1156тыс.руб.	

<u>Промывка и опрессовка системы отопления домов, теплотрасс</u>	340000
--	--------

<u>Обслуживание домофонов в подъездах</u>	300000
договор с ООО "ТЦ ИнтелСервис"	300000

<u>Обслуживание противопожарных систем в жилых домах Ванеева, 4/45, Ванеева, 6</u>	367492,96
договор ул.Ванеева, 6 =8181,16руб/мес	98173,92
договор ул.Ванеева, 4/45 =5968,92руб./мес	71627,04
Зар.плата дежурного пожар.сигнализ.(4чел)+страх.взносы	97692
Ремонт пожарного водопровода (ул.Ванеева,6)	100000
<u>Ремонт подъезда</u>	845909
Косметический ремонт подъездов, ремонт кабин лифта, ремонт напольной плитки, замена окон и т.д.	
<u>Непредвиденные расходы (сварочные работы, плотницкие работы и т.д.) на все дома</u>	500000
<u>Материалы</u>	700000
на все дома (факт 2017г.-604 тыс.руб., 2018г.-970 тыс.руб., 2019г.-660 тыс.руб., 2020г.-809тыс.руб.)	
<b>Текущий ремонт общего имущества:</b>	<b>2036000</b>
<u>Работы по ремонту фасадов, кровли лоджий альпинистами</u>	50000
<u>Обследование фасада кирпичной кладки и конструктивных элементов альпинистами(весной, осенью</u> ул. Невзоровых,47 , ул.Ижорская,11	350000
<u>Покраска металлических конструкций (колонн-40 штук)</u> ул. Невзоровых,47 под.1,2,3,4 (у Выбора)	200000
<u>Покраска металлических конструкций на жилых домах (решеток, дверей и т.д.)</u>	100000
<u>Замена, ремонт малых форм детских площадок</u>	50000
<u>Покраска наружного газопровода на фасадах жилых домов</u> ул. Невзоровых,47 , ул.Ижорская,11	200000
<u>Замена врезок на стояках ГВС, ХВС, отопления в подвалах и чердаках</u>	30000
<u>Замена водопровода ХВС на ГВС в ИТП (ул.Ижорская,11, ул.Невзоровых,47 под.10,11)</u>	140000
<u>Ямочный ремонт асфальтового покрытия (100 кв.м)</u>	150000
<u>Ремонт тротуаров (перекладка брусчатки-60 кв.м)</u>	40000
<u>Ремонт канализации в подвалах</u>	10000
<u>Замена, ремонт водосточных труб, водоотводных лотков</u>	50000
<u>Работы по договору подряда (плотницкие, малярные, сварочные и т.д.)</u>	50000
<u>Ремонт развалившихся клумб на кровле автопарковок</u>	40000
<u>Обустройство комнаты в подвале ул.Ижорская,11 под архив и склад</u>	200000
<u>Замена светильников в подъезде (ул.Ванеева, 6)</u>	26000
<u>Замена входных дверей и домофонного оборудования в подъезд</u> ул.Невзоровых-47 п.3,10; ул.Ижорская,11 п.3; ул.Генкиной,38 п.2, ул.Генкиной,42/15 п. 2)	250000
<u>Устройство козырька над входом, ремонт ступеней, стены в подвал</u> ул.Ванеева,4/45 под 2	100000

ИТОГО:

**26058459**