

Перечень всех работ и услуг по содержанию и ремонту и их стоимость на 2018 год

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	630520, Новосибирская область, Новосибирский район, д.п. Кудряшовский, ул. Октябрьская 7А.		
	Тип дома	Многоквартирный 5-ти этажный дом секционного типа, срок эксплуатации 10 лет, материал стён - кирпич.		
	Общая площадь помещений, в том числе:	7535,3		
	площадь жилых помещений			
	площадь нежилых помещений: музыкальная школа			
	Статьи расходов	Периодичность выполнения работ		
1.	Техническое обслуживание:	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств - 5 раз в неделю	14665,20	1,95
3.1.		Обслуживание тепловых пунктов, эксплуатация и ремонт оборудования, способы прокладки внутрисетевой разводки, устранение течи в отопительных приборах, задвижках, промывка и регулирование отоп. системы, Разборка, ремонт и сборка средней сложности деталей и узлов санитарно-технических систем центрального отопления водоснабжения, канализации и т.д.: по периодичности работ	12965,20	1,72
	ФОТ слесаря-сантехника		5747,00	
	ПФР, 20%		1149,40	
	НДФЛ 13%		747,00	
	Травматизм 0,2%		11,49	
	Итого:		6907,89	
	Материалы: в данной статье учитываются затраты на приобретение мат. необходимых для содержания, техника обслуживания и текущ. ремонта общего имущества жил. дома. Расчет по данной статье ведется в соответствии с нормативными индикаторами рекомендованные Институтом экономики ЖХХ для расчета тарифов в жилищном хозяйстве. М.Энг.Нордстим - индикатор соотношения затрат материалов и оплаты труда - 10 60 или 50/50, в зависимости от перечня и размещения работ, предусмотренных на обслуживании, а также от состава и состояния жилищного фонда	Наборы ключей от 10 до 36; шланг поливочный, наборы накидных ключей от 12 до 24, ключи газовые, тиски слесарные, набор для нарезания; фонарь электр., сантехнический трос, сварочный аппарат и т.д.	1850,00	
	Транспортные расходы, 5% от ФОТ		236,00	
	Охрана труда, 0,2%	Расходы на охрану труда применяются в соответствии со ст. 226 ТК РФ в размере 0,2% от суммы затрат ФОТ	15,31	
	Спецдежда		456,00	

2.	Аварийно-ремонтное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения: круглосуточно	1700,00	0,23
3.	Резервный фонд	Непредвиденные расходы (устранение аварий и другие расходы)	3500,00	0,46
4.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		10310,63	1,37
	ФОТ техники		8046,00	
	ПФР, 20%		1609,20	
	НДФЛ 13%		1045,98	
	Травматизм 0,2%		16,09	
	Итого:		9671,29	
	Материалы: инвентарь	ведра, веник, совок, швабра, моющие средства, мыло, мешковина (мытьё окон, мешковина для мытья лест. Клеток, маршей, обметание пыли с потолков и т.д.	400,00	
	Охрана труда, 0,2%	Расходы на охрану труда применяются в соответствии со ст. 226 ТК РФ в размере 0,2% от суммы затрат ФОТ	19,34	
	Спецодежда		220,00	
	влажное подметание полов лестничных площадок и маршей нижних трёх этажей	2 раза в неделю		
	уборка площадки перед входом в дом	1 раз в неделю		
	влажное подметание полов лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
	влажное подметание мест общего пользования	1 раз в неделю		
	мытьё полов лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю		
	мытьё полов мест общего пользования, окон 2 раза в год, обметание пыли с потолков	2 раза в год		
	влажная протирка стен, дверей, влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза и год		
	влажная протирка решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год		
5.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества Дома (в среднем по году)		18067,74	2,40
	ФОТ дворника		13792,50	
	ПФР, 20%		2758,50	
	НДФЛ 13%		1793,03	
	Травматизм 0,2%		27,59	
	Итого:		16578,59	

Охрана труда, 0,2%	Расходы на охрану труда применяются в соответствии со ст. 226 ТК РФ в размере 0,2% от суммы затрат ФОТ	33,16	
Материалы, инвентарь	Песокосольная смесь, движок, ведро, лоп, топор, метла, лопата штыковая и совковая, лопата для снега, грабли, вилы, шпал поливочный, щетка, швабра, черенки и т.д.	680,00	
Транспортные расходы, 5% от ФОТ		426,00	
СпецДежда		350,00	
летний период года			
подметание земельного участка в летний период (в дни без осадков или с осадками до 2 см)	территория 1 и 2 класса 1 раз в двое суток, территория 3 класса 1 раз в сутки - 5 дней в неделю		
частичная уборка территории (в дни с осадками более 2 см)	50% территории 1 раз в двое суток в дни с осадками		
уборка газонов в летний период	1 раз в трое суток		
полив территории и газонов, зелёных насаждений в летний период	12 раз в тёплый период в дни без осадков		
мойка территории в летний период	2 раза в тёплый период		
уборка площадки перед входом в дом	2 раза в неделю		
очистка урн от мусора	1 раз в Двое суток		
протирка указателей	2 раза в тёплый и период		
промывка урн шлангом	1 раз в месяц в тёплый период		
уборка приямков	1 раз в месяц		
зимний период года			
подметание свежевыпавшего снега с территории в зимний период	территория 2 и 3 класса 1 раз в сутки, территория 1 класса 1 раз в двое суток в дни снегопада		
сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раз в сутки в дни сильных снегопадов		
<u>для снегопада в зимний период</u>			
очистка участков территории от снега и наледи, при механизированной уборке	1 раз в сутки во время гололёда		
очистка территории от уплотнённого снега	по мере необходимости		
посылка территории песком в дни гололёда	1 раз в сутки во время гололёда		
очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодезев	1 раз в неделю		
уборка площадки перед входом в дом	4 раза в неделю		
очистка урн от мусора	1 раз в Двое суток		
протирка указателей	1 раз в холодный период		
круглосуточно			

6.	Электрик	ФОТ электрика	Технические осмотры электросетей - 2 раза в месяц, пусковых и измерительных приборов, ремонт наружной и внутренней электропроводки, а также ликвидация аварий с определением мест, повреждения в групповой и магистральной сетях электроосвещения, ремонт силовых установок, ремонт электропроводки подвалов и чердаков и т.д.	5073,87	0,67
		ПФР, 20%		2876,00	
		НДФЛ 13%		575,20	
		Травматизм 0,2%		373,88	
		Итого		5,75	
		Охрана труда, 0,2%	Расходы на охрану труда применяются в соответствии со ст. 226 ТК РФ в размере 0,2% от суммы затрат ФОТ	3456,95	
		Спецодежда	Согласно нормативам по ЖКХ	6,91	
		Материалы	Колодка, предохранители ППН 31,5 А, ППН 80 А, 100 А, 160 А, выключатели скрытой проводки и наружной проводки, автомат типа ВА 16, 25 А, технические замки, пломбир, светильники и т.д.	260,00	
		1350,00			
		7.	Механизированная уборка дворовой территории	2 раза в зимний период в среднем в год	1000
Стоимость 1 машино-часа	1 час 1200,00 руб.	1200			
Время уборки придомовой территории	5 час	6000			
Периодичность уборки	2 раза в зимний период	12000			
Всего по себестоимости		12000			
8.	Для ремонта конструктивных элементов дома необходимы следующие специальности, привлекаются по гражданско-правовому договору	Малар строительный, плотник, штукатур, электросварщик, бетонщик, каменщик, облицовщик-плиточник, слесарь-строительный, стекольник, столяр-строительный, сантехник привлекаются по мере необходимости выполнения определенного рода работ	11600,00	1,54	
Материалы	Щебень, шлаклевка, бетон, асфальт, сетка-рабица, трубы, утеплитель	9577			
9.	АУП		63737,67	8,46	
ФОТ: Председателя правления, управляющего, бухгалтера, делопроизводителя		49425			
ПФР, 20%		9885			
НДФЛ 13%		6425,25			
Травматизм 0,2%		98,85			
Охрана труда, 0,2%	Расходы на охрану труда применяются в соответствии со ст. 226 ТК РФ в размере 0,2% от суммы затрат ФОТ	118,82			
Итого:		59527,67			
Прочие прямые расходы		4210,00			
Материалы: канцтовары		450			
Обслуживание 1С, программное обслуживание компьютера		600,00			

	Поддержание сайта		100,00	
	Услуги связи: телефон, интернет, ТКС		1250	
	Обслуживание ортехники		400,00	
	Транспортные расходы		1260,00	
	Почтовые услуги		150,00	
10.	ИТОГО расходов с управлением		12445,11	16,52
11.	Услуги сторонних организаций		17410,00	2,31
11.1	Западно-Сибирское Управление "Ростехнадзор" допуск к ТЭУ	Стоимость Договора 4000 руб. на год	333,33	0,04
11.2	Допуск к противопожарной безопасности	Стоимость Договора 4000 руб. на год, инвентарь 2 шт. огнегасители	333,33	0,04
11.3	Договор банковского обслуживания "МДМ Банк"	Стоимость 1600,00 р. в месяц+услуга по продлению доп. Ключа по системе клиент-банк 1200,00 руб. в год, сдача в кассу банка наличных денежных средств 150,00 руб. в месяц 2 раза	2000,00	0,27
11.4	Юридические услуги	Юридические услуги	3000,00	0,40
11.5	Западно-Сибирское Управление "Ростехнадзор" допуск к эксплуатации здания - дом устаревшая проводка 2	Стоимость договора 4000 руб. на год	333,33	0,04
11.6	Проверка приборов учета в "Институте Стандартизации и метрологии"	Проверка термометров, манометров и тепловычислителя	610,00	0,08
11.7	Приемка узла учета расхода воды МУП "Торводоканал"	Вызов инженера-инспектора из МУП "Торводоканала" на год 1800 коп.,	100,00	0,01
11.8	Договор с ФГУ здравоохранения «Областной центр дезинфекции» - для уничтожения крыс, мышей, насекомых в подвальных помещениях жилых зданий.	Приезд инспекторов для травли 2400 руб... по нормативам возможен вариант 1-2 раза в год для жилых помещений	200,00	0,03
11.9	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	Стоимость Договора 10800 руб. на месяц	10500,00	1,39
	Договора на гражданско-правовой основе: транспорт	[грузовая машина, Камаз, асеинназиторская и т.д.	5840,00	0,78
	Вывоз снега с придомовой территории дома	Стоимость 1 часа автопогрузчика 1200,00 руб.; стоимость Камаза 800,00 руб. (14 часов)	3150,00	0,42
	Вывоз КГО	Стоимость 1 часа 800,00 руб. (2 час)	190,00	0,03
	Аренда: Асеиназиторская машина 4 куб.м.	Вместимость 1 кол. 9 куб.м., 4 шт. кол. 800, руб. стоимость 4 куб..	300,00	0,04
	Чистка ливневых колодцев	4 шт. 2раза в год	350,00	0,05
	Аренда компрессора	Промывка отопит. системы многоквартирно дома.	700,00	0,09
	Сбор снега с крыши	Затраты 1 раз в год: площадь крыши 1415,4 кв.м. цена 1 кв.м. 20 руб.	800,00	0,11
	Вызов автовышки для ремонта фонарей	По факту	350,00	0,05
	ИТОГО:		147705,11	19,60

Расчет произвел бухгалтер ТСЖ "Кудряшовское"

Председатель правления ТСЖ "Кудряшовское"

Я.А. Сербина

С.А. Тимошенко

