

Утверждена на общем собрании членов ТСЖ "Власова 18"
 Адрес МКД: г. Москва, ул. Архитектора Власова д.18 протокол № от 2020г

Общая площадь МКД - м2		30462.6	
Общая площадь жилых помещений -м2			20529.6
Общая площадь нежилых помещений -м2			1753.2
в т.ч. Идрисова Р.Б. -м2	472.2		
Общая площадь машино-мест -м2			3414.5
Сумма площадей собственников-м2			25697.3
Площадь МКД за вычетом имущества нах. в собственности граждан и орг.м2		4765.3	

п.№	Наименование работ, затрат	Расчетная стоимость, руб./год	Расчетная стоимость, руб./мес	Тариф, руб./м2*мес.			Примечание
				Жилое помещение	Нежилое помещение	Машино-место	
РАСХОДЫ							
1. Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества							
1.1	Техническое освидетельствование лифтов	55716	4643	0.18	0.18	0.18	ООО «ИЦ Вектор»
1.2	Обслуживание ППА и ДУ* (дом+гараж)	726624	60552	2.36	2.36	2.36	ООО «Арма Прайм»
1.3	Обслуживание ИТП**	210000	17500	0.68	0.68	0.68	ТСЖ «Власова 20»
1.4	Обслуживание ворот	30000	2500	0.10	0.10	0.10	ТСЖ «Власова 20»
1.5	Охранные услуги (жилые+Идрисова Р.Б.)	3042672	253556	12.07	0.00	0.00	ООО «ЧОО Глобэл Секьюритис»
1.6	Охранные услуги (гараж)	3803328	316944	0.00	0.00	92.82	ООО «ЧОО Глобэл Секьюритис»
1.7	Дезинфекция	11580	965	0.04	0.04	0.04	ГУП «Мос.гор.центр дезинфекции»
1.8	Обслуживание уборочной техники	30000	2500	0.10	0.10	0.10	ООО «Керхер» и др.
1.9	Прокат ковров в подъездах	82751	6896	0.27	0.27	0.27	ООО «Линдстем»
1.10	Вывоз снега и крупно-габаритного мусора	216000	18000	0.70	0.70	0.70	ООО «Базис Груп»

1.11	Вывоз бытовых отходов	840000	70000	2.72	2.72	2.72	ИП Баранов
1.12	Текущий ремонт	600000	50000	1.95	1.95	1.95	По конкурсу
1.13	Замена и ремонт изношенных элементов общедомового оборудования (автоматика ИТП, кровля лифтовых надстроек)	700000					По конкурсу, за счет резервного фонда
ИТОГО		10348671	804056	21.16	9.09	101.91	

ППА и ИТП** - Противопожарная автоматика и дымоудаление
Индивидуальный тепловой пункт

2.	Аварийные службы						
2.1.	Аварийно-диспетчерская служба	1897608	158134	6.15	6.15	6.15	ЗАО «Новатор»
2.2.	Обслуживание лифтов и ОДС	732216	61018	2.37	2.37	2.37	ООО «ГК »Практика»
ИТОГО		2629824	219152	8.53	8.53	8.53	
3.	Закупка инвентаря, материалов и оборудования						
3.1.	Общехозяйственные расходы, включая приобретение инвентаря, основных средств, и иного имущества	120000	10000	0.39	0.39	0.39	По конкурсу
3.2	Приобретение расходных материалов, в т.ч. ГСМ, мощных средств, средств антигололедной обработки, материалов по сантехнике, электрике и проч.	96000	8000	0.31	0.31	0.31	По конкурсу
3.3	Приобретение инструментов	48000	4000	0.16	0.16	0.16	По конкурсу
3.4	Канцелярские расходы (бумага для квитанций и документов, ручки, журналы для ведения записей, папки, файлы и проч.)	24000	2000	0.08	0.08	0.08	По конкурсу
ИТОГО		288000	24000	0.93	0.93	0.93	
4.	Фонд оплаты труда, обязательные платежи и отчисления						
4.1	Управляющий ТСЖ	1365000	105000	4.43	4.43	4.43	С учетом всех налогов и отчислений
4.2	Уборщики	910000	70000	2.95	2.95	2.95	
4.3	Дворник	637000	49000	2.07	2.07	2.07	
4.4	Техник по эксплуатации (дом)	819000	63000	2.66	2.66	2.66	

4.4	Техник по эксплуатации (гараж)	780000	60000	2.53	2.53	2.53	
4.5	Техник по эксплуатации поломочных машин (мойщик)	643500	49500	2.09	2.09	2.09	
4.6	Садовник	150000	25000	0.49	0.49	0.49	
4.7	Обязательные платежи и отчисления с заработной платы (кроме НДФЛ)	1189729	99144	3.86	3.86	3.86	
ИТОГО		6494229	520644	21.06	21.06	21.06	

5.	Услуги по администрированию и управлению МКД						
5.1.	Расходы на: получение справок, выписок, нотариальные расходы, получение электронной подписи.	30000	2500	0.10	0.10	0.10	ООО «Веркей» ,нотариус, Росреестр и др.
5.2	Бухгалтерское обслуживание	715000	55000	2.32	2.32	2.32	С учетом всех налогов и отчислений
5.3	Председатель Правления ТСЖ	390000	30000	1.26	1.26	1.26	С учетом всех налогов и отчислений
5.4	Ревизор ТСЖ	130000	10000	0.42	0.42	0.42	С учетом всех налогов и отчислений
5.5	Обслуживание орг. техники и программного обеспечения	30000	2500	0.10	0.10	0.10	1-й БИТ и др.
5.6	Юридическое обслуживание	72000	6000	0.23	0.23	0.23	По конкурсу
5.7	Банковское обслуживание	6000	500	0.02	0.02	0.02	ВТБ (ПАО)
5.8	Обработка инф-ции для ГИС ЖКХ	36000	3000	0.12	0.12	0.12	ООО «Росквартал»
5.9	Налоги, государственные пошлины	144000	12000	0.47	0.47	0.47	РФ
ИТОГО		1553000	121500	5.04	5.04	5.04	
ВСЕГО РАСХОДОВ НА УПРАВЛЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ МКД (без учета коммунальных услуг на общедомовые нужды)				56.72	44.65	137.47	

6.	Коммунальные услуги:						
6.1.	<i>На общедомовые нужды за период с 01.01.2020г. по 30.06.2020г.</i>						
	Наименование ресурса	Расчетная стоимость, руб./год	Расчетная стоимость, руб./мес	Тариф, руб./м2*мес.			

				Жилое помещение	Нежилое помещение	Машино-место	Годовое потребление
6.1.1.	Электроэнергия ИТП	212106	35351	1.38	1.38	1.38	113287,5 кВт
6.1.2.	Электроэнергия общая, дом	197058	32843	1.28	1.28	1.28	101060 кВт
6.1.3.	Электроэнергия, гараж	111210	18535	0.72	0.72	0.72	44863 кВт
6.1.4.	Центральное отопление*	387328	64555	2.51	2.51	2.51	406,797 Гкал
6.1.5.	Отопление (вентиляция)гараж*	193665	32278	1.26	1.26	1.26	203,400 Гкал
6.1.6.	Вода на общие нужды (20м3/мес.)	8406	1401	0.05	0.05	0.05	120 м3
ИТОГО		1109773	184962	7.20	7.20	7.20	
*Тарифы на отопление рассчитываются по прим. расценкам для домов с ИТП (1904,28р/Гкал))							
ВСЕГО РАСХОДОВ НА УПРАВЛЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ МКД С УЧЕТОМ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ за период с 01.01.2020г. по 30.06.2020г.				63.92	51.84	144.67	
6.2.	<i>На общедомовые нужды за период с .01.07.2020г. по 31.12.2020г.</i>						
	Наименование ресурса	Расчетная стоимость, руб./год	Расчетная стоимость +5% к 1 полуг. руб./мес	Тариф, руб./м2*мес.			Годовое потребление
				Жилое помещение	Нежилое помещение	Машино-место	
6.2.1.	Электроэнергия ИТП	222711	37119	1.44	1.44	1.44	113287,5 кВт
6.2.2.	Электроэнергия общая, дом	206911	34485	1.34	1.34	1.34	101060 кВт
6.2.3.	Электроэнергия, гараж	116771	19462	0.76	0.76	0.76	44863 кВт
6.2.4.	*Центральное отопление	406694	67782	2.64	2.64	2.64	406,797 Гкал
6.2.5.	*Отопление (вентиляция)гараж	203349	33891	1.32	1.32	1.32	203,399 Гкал
6.2.6.	Вода на общие нужды (20м3/мес.)	8826	1471	0.06	0.06	0.06	120м3
ИТОГО		1165262	194210	7.56	7.56	7.56	
ВСЕГО РАСХОДОВ НА УПРАВЛЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ МКД С УЧЕТОМ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ				64.28	52.20	145.03	

6.3. <i>Предоставляемые для индивидуального потребления за период с 01.01.2020г. по 30.06.2020г.</i>							
	Наименование ресурса	Расчетная стоимость, руб./год	Расчетная стоимость, руб./мес	Тариф, руб./м2*мес.			Годовое потребление
				Жилое помещение	Нежилое помещение	Машино-место	
6.3.1.	Водоотведение	426666	71111	Размер платежа рассчитывается на основании показаний индивидуального прибора учета, при отсутствии на основании нормативов установленных по городу Москве			
6.3.2.	Холодное водоснабжение	346801	57800				
6.3.3.	Горячее водоснабжение	928916	154819				
6.3.4.	*Центральное отопление	3292289	548715				
ИТОГО		4994672	832445	24.63	24.63	0.00	
6.4. <i>Предоставляемые для индивидуального потребления за период с 01.07.2020г. по 31.12.2020г.</i>							
	Наименование ресурса	Расчетная стоимость, руб./год	Расчетная стоимость +5% к 1 полугодю руб./мес	Тариф, руб./м2*мес.			Годовое потребление
				Жилое помещение	Нежилое помещение	Машино-место	
6.4.1.	Водоотведение	447999	74666	Размер платежа рассчитывается на основании показаний прибора учета, при отсутствии на основании нормативов установленных по городу Москве			
6.4.2.	Холодное водоснабжение	364141	60690				
6.4.3.	Горячее водоснабжение	975362	162560				
6.4.4.	*Центральное отопление	3456903	576151				
ИТОГО		5244405	874068	25.86	25.86	0.00	
Всего расходов за год		33827836					
ДОХОДЫ в 1-м полугодии 2020г.							
п.№	Вид дохода	Расчетная стоимость, руб./год	Расчетная стоимость, руб./мес	Тариф, руб./м2*мес.			
				Жилое помещение+Тай	Нежилое помещение	Машино-место	

1	Взносы жильцов на содержание и ремонт общего имущества и управление МКД (в т.ч. коммунальные услуги на общедомовые нужды)	11159175	1859863	62.25	50.18	143.00
2	Оплата жильцами индивидуального потребления воды и тепла	4994672	832445			0.00
3	Доходы от размещения средств резервного фонда в банковские депозиты	108000	18000	0.70	0.70	0.70
4	Доходы по Дог. Комиссии с ООО "Ростелеком"	14460	2410	0.09	0.09	0.09
5	Доходы по дог. Аренды площади с ООО "Эр Телеком" (оборудования на крыше)"	24000	4000	0.16	0.16	0.16
6	Доходы от предоставления помещения ООО ЧОО "Глобел Секьюритис"	45000	7500	0.29	0.29	0.29
7	Доходы от иной деятельности, в т.ч. сдача в аренду имущества, оказание дополнительных услуг собственникам помещений в МКД, иная деятельность	66000	11000	0.43	0.43	0.43
ВСЕГО ДОХОДЫ:		16411307		63.92	51.84	144.67
ДОХОДЫ во 2-м полугодии 2020 года						
п.№	Вид дохода	Расчетная стоимость, руб./год	Расчетная стоимость, руб./мес	Тариф, руб./м2*мес.		
				Жилое помещение+Тай	Нежилое помещение	Машино-место
1	Взносы жильцов на содержание и ремонт общего имущества и управление МКД (в т.ч. коммунальные услуги на общедомовые нужды)	11214664	1869111	62.61	50.53	143.36
2	Оплата жильцами индивидуального потребления воды и тепла	5244405	874068			0.00
3	Доходы от размещения средств резервного фонда в банковские депозиты	108000	18000	0.70	0.70	0.70
4	Доходы по Дог. Комиссии с ООО "Ростелеком"	14460	2410	0.09	0.09	0.09

5	Доходы по дог. Аренды площади с ООО "Эр Телеком" (оборудования на крыше)"	24000	4000	0.16	0.16	0.16
6	Доходы от предоставления помещения ООО ЧОО "Глобел Секьюритис"	45000	7500	0.29	0.29	0.29
7	Доходы от иной деятельности, в т.ч. сдача в аренду имущества, оказание дополнительных услуг собственникам помещений в МКД, иная деятельность	66000	11000	0.43	0.43	0.43
ВСЕГО ДОХОДЫ:		16716529		64.28	52.20	145.03

* Тарифы на отопление рассчитываются по расценкам для домов с ИТП (1904,28р/Гкал)

Расчетные величины потребления на 2020г.

Всего потребление тепла .	4067.974 Гкал
Тепло на общедомовые нужды (дом)	406.797 Гкал
Тепло вентиляция (гараж)	203.399 Гкал
Вода на индивидуальное потребление	28858 м3
из них холодная	17134.44 м3
из них горячая	11723.56 м3
Водоотведение	28858 м3

Тариф на 1-е полугодие 2020г.

1904.28 руб./Гкал
1904.28 руб./Гкал
1904.28 руб./Гкал

40.48 руб./м3	норматив потребления 6.935 куб.м на
158.47 руб./м3	норматив потребления 4.745 куб.м на
29.57 руб./м3	норматив потребления 11.68 куб.м на

10% от общего потребления тепла

5% от общего потребления тепла

85% от общего потребления тепла

а человека в месяц

а человека в месяц

а человека в месяц