

Площадь МКД за вычетом имущества нах. в собственности граждан и орг.м2
 Адрес МКД: г. Москва, ул. Архитектора Власова д.18 протокол № от 2021г

Прил.2

Общая площадь МКД - м2		30462,6	
Общая площадь жилых помещений -м2			20529,62
Общая площадь нежилых помещений -м2			1753,2
в т.ч. Идрисова Р.Б. -м2	472,2		
Общая площадь машино-мест -м2			3520,99
Сумма площадей собственников-м2			25803,81
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							
1.1.1	Техническое освидетельствование лифтов	55716	4643	0,18	0,18	0,18	ООО «ИЦ Вектор»
1.1.2	Ремонт лифтов текущий	350000	29167	1,13	1,13	1,13	ООО "Практика"
1.1.3	Страхование	2300	192	0,01	0,01	0,01	ПАО "ИНГОССТРАХ"
1.1.4	Обслуживание лифтов и ДС	732216	61018	2,36	2,36	2,36	ООО "Практика"
1.2	Обслуживание ППА и ДУ* (дом+гараж)	726624	60552	2,35	2,35	2,35	ООО «Арма Прайм»
1.3.1	Обслуживание ИТП**	210000	17500	0,68	0,68	0,68	ТСЖ «Власова 20»
1.3.2	Ремонт ИТП текущий	200000	16667	0,65	0,65	0,65	ТСЖ "Власова 20"
1.4.1	Охранные услуги (жилые+Идрисова Р.Б.)	2950440	245870	11,71	0,00	0,00	ООО «ЧОО Глобэл Секьюритис»
1.4.2	Охранные услуги (Нежилые)	92232	7686	0,00	6,00	0,00	ООО «ЧОО Глобэл Секьюритис»
1.4.3	Охранные услуги (гараж)	3803328	316944	0,00	0,00	90,02	ООО «ЧОО Глобэл Секьюритис»
1.5	Аварийно-диспетчерская служба	2030436	169203	6,56	6,56	6,56	ООО "Новатор"
1.6	Дезинфекция	11580	965	0,04	0,04	0,04	ГУП «Мос.гор.центр дезинфекции»
1.7	Обслуживание уборочной техники	30000	2500	0,10	0,10	0,10	ООО «Керхер» и др.
1.8	Обслуживание ворот	30000	2500	0,10	0,10	0,10	ТСЖ «Власова 20»
1.9	Прокат ковров в подъездах	86544	7212	0,28	0,28	0,28	ООО «Линдстем»
1.10	Вывоз снега и крупно-габаритного мусора	216000	18000	0,70	0,70	0,70	ООО «Базис Групп»
1.11	Вывоз бытовых отходов	840000	70000	2,71	2,71	2,71	ИП Баранов
1.12	Уход за зелеными насаждениями	84000	7000	0,27	0,27	0,27	ИП Каменев
1.13	Услуги связи	18000	1500	0,06	0,06	0,06	ПАО "Ростелеком"
1.14	Текущий ремонт	360000	30000	1,16	1,16	1,16	По конкурсу
ИТОГО		12 829 416	1 069 118	31,03	25,32	109,34	

ППА и Д Противопожарная автоматика и дымоудаление

2. Закупка инвентаря, материалов и оборудования							
2.1.	Приобретение инвентаря, основных средств, и иного имущества	216000	18000	0,70	0,70	0,70	По конкурсу
2.2	Приобретение расходных материалов, в т.ч.ГСМ, моющих средств, средств антигололедной обработки, материалов по сантехнике, электрике и проч.	198000	16500	0,64	0,64	0,64	По конкурсу
2.3	Приобретение инструментов	48000	4000	0,16	0,16	0,16	По конкурсу
2.4	Канцелярские расходы (бумага для квитанций и документов, ручки, журналы для ведения записей, папки, файлы и проч.)	30000	2500	0,10	0,10	0,10	По конкурсу
ИТОГО		492 000	41 000	1,59	1,59	1,59	
3. Фонд оплаты труда, обязательные платежи и отчисления							
3.1	Уборщики	945000	70000	3,05	3,05	3,05	
3.2	Дворник	661500	49000	2,14	2,14	2,14	
3.3	Техник по эксплуатации (дом)	819000	63000	2,64	2,64	2,64	
3.4	Техник по эксплуатации (гараж)	780000	60000	2,52	2,52	2,52	
3.5	Техник по эксплуатации полумоечных машин (мойщик)	930000	51724	3,00	3,00	3,00	
3.6	Обязательные платежи и отчисления с заработной платы (кроме НДФЛ)	1248921	104077	4,03	4,03	4,03	
ИТОГО		5 384 421	397 801	17,39	17,39	17,39	
4. Услуги по администрированию и управлению МКД							
4.1	Управляющий ТСЖ	1365000	105000	4,41	4,41	4,41	С учетом всех налогов и отчислений
4.2	Бухгалтерское обслуживание	660000	55000	2,13	2,13	2,13	С учетом всех налогов и отчислений
4.3	Секретарское обслуживание	180000	15000	0,58	0,58	0,58	С учетом всех налогов и отчислений
4.4	Председатель Правления ТСЖ	360000	30000	1,16	1,16	1,16	С учетом всех налогов и отчислений
4.5	Ревизор ТСЖ	120000	10000	0,39	0,39	0,39	С учетом всех налогов и отчислений
4.6	Обслуживание орг. техники и программного обеспечения	30000	2500	0,10	0,10	0,10	1-й БИТ и др.
4.7	Юридическое обслуживание	180000	15000	0,58	0,58	0,58	По конкурсу
4.8	Банковское обслуживание	6000	500	0,02	0,02	0,02	ВТБ (ПАО)
4.9	Расходы на: получение справок, выписок, нотариальные расходы, получение электронной подписи.	30000	2500	0,10	0,10	0,10	ООО "Верикей", нотариус, Росреестр и т.п.
4.10	Обработка инф-ции для ГИС ЖКХ	36000	3000	0,12	0,12	0,12	ООО «Росквартал»
4.11	Налоги, государственные пошлины	144000	12000	0,47	0,47	0,47	РФ
ИТОГО		3 111 000	250 500	10,05	10,05	10,05	

ВСЕГО РАСХОДОВ НА УПРАВЛЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ МКД (без учета коммунальных услуг на общедомовые нужды)			60,06	54,35	138,36		
5.	Коммунальные услуги:						
5.1	На общедомовые нужды за период с 01.05.2021г. по 31.12.2021г.						
		Расчетная стоимость, руб./год	Расчетная стоимость, руб./мес	Тариф, руб./м2*мес.			Годовое потребление
				Жилое помещение	Нежилое помещение	Машино-место	
5.1.1.	Электроэнергия ИТП	445428	37119	1,44	1,44	1,44	113287,5 КВт
5.1.2.	Электроэнергия общая, дом	413820	34485	1,34	1,34	1,34	101060 КВт
5.1.3.	Электроэнергия, гараж	233544	19462	0,75	0,75	0,75	44863 КВт
5.1.4.	Центральное отопление*	394080	32840	1,27	1,27	1,27	200,000 Гкал
5.1.5.	Отопление (вентиляция) гараж*	197040	16420	0,64	0,64	0,64	100,000 Гкал
5.1.6.	Вода на общие нужды (5м3/мес.)	8784	732	0,03	0,03	0,03	120 м3
	ИТОГО	1 692 696	141 058	5,47	5,47	5,47	
	*Тарифы на отопление рассчитываются по расценкам для домов с ИТП (1970,40р/Гкал)						
	ВСЕГО РАСХОДОВ НА УПРАВЛЕНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ МКД С УЧЕТОМ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ за период с 01.05.2021г. по 31.12.2021г.	23 509 533		65,52	59,81	143,83	
5,2	Предоставляемые для индивидуального потребления за период с 01.05.2021г. по 31.12.2021г.						
	Наименование ресурса	Расчетная стоимость, руб./год	Расчетная стоимость, руб./мес	Тариф, руб./м2*мес.			Годовое потребление
				Жилое помещение	Нежилое помещение	Машино-место	
5.2.1.	Водоотведение	891712	74309	Размер платежа рассчитывается на основании показаний индивидуального прибора учета, при отсутствии на основании нормативов установленных по городу Москве			
5.2.2.	Холодное водоснабжение	724787	60399				
5.2.3.	Горячее водоснабжение	1927236	160603				
5.2.4.	*Центральное отопление	6797880	566490	25,42	25,42	0,00	3450,000 Гкал.
	ИТОГО	10 341 615	861 801	25,42	25,42	0,00	
Всего расходов за год		33 851 148					
ДОХОДЫ в 2021г.							
п.№	Вид дохода	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)	22843533	1903628	63,37	57,66	141,68	

5,5% от обл
2,5% от обл

92% от обл

2	Оплата жильцами индивидуального потребления воды и тепла	10341615	861801	25,42	25,42	0,00
3	Доходы от размещения средств резервного фонда в банковские депозиты	216000	18000	0,70	0,70	0,70
4	Доходы по дог. Аренды площади с ООО "Эр Телеком" (оборудования на крыше)"	60000	5000	0,19	0,19	0,19
5	Доходы от предоставления помещения ООО ЧОО "Глобел Секьюритис"	90000	7500	0,29	0,29	0,29
6	Доходы от иной деятельности, в т.ч. сдача в аренду имущества, оказание дополнительных услуг собственникам помещений в МКД, иная деятельность	300000	25000	0,97	0,97	0,97
ВСЕГО ДОХОДЫ:		33 851 148		90,94	85,24	143,83

*Тарифы на отопление рассчитываются по расценкам для домов с ИТП (1970,40р/Гкал)
Расчетные величины потребления на 2021г.

Всего потребление тепла на отопление.
Тепло на общедомовые нужды (дом)
Тепло вентиляция (гараж)
Вода на индивидуальное потребление
из них холодная
из них горячая
Водоотведение

3450,000 Гкал
200,000 Гкал
100,000 Гкал
28858 м3
17134 м3
11724 м3
28858 м3

Тарифы на

1-е пол-е 21г. 2-е пол-е 21г.
1970,4 р/Гкал 1998,97 р/Гкал
1970,4 р/Гкал 1970,4 р/Гкал
1970,4 р/Гкал 1970,4 р/Гкал
42,3 43,57
164,39 167,43
30,9 32,08

норм. потр. 6.935 куб.м на 1 ч-ка в месяц
норм потр. 4.745 куб.м на 1 ч-ка в месяц
норм. потр. 11.68 куб.м на ч-ка в месяц

норматив подогрева воды на 1 человека 0.294 гкал/чел согласно ППМ № 41 от 11.01.1994

норматив ГВС на одного человека 4.745 куб.м

Итого

1970,40* 0.294: 4.745 = 122.09 руб на подогрев 1 куб.м первое полугодие

1998,97*0,294 : 4,745 =123,86 руб. второе полугодие

цего потребления тепла
цего потребления тепла

цего потребления тепла