

**Смета затрат
на техническое обслуживание и эксплуатацию
многоквартирного дома**

Общая площадь квартир - 34467,3 кв.м
 Общая площадь офисов - 2146,3 кв.м
 S общая = S квартир + S офисов = 34467,3+2146,3 = 36 613,6 кв.м (для расчета стоимости ТО)
 Общее кол-во жильцов - 648 чел. (для расчета стоимости ком.услуг с 1-го человека)

Раздел 1. Техническое обслуживание и эксплуатация.			
№ пп	Статьи расходов	Всего по смете, руб.	Месяц, руб.
01.январь	Техническое обслуживание и эксплуатация лифтового оборудования дома	745 780	62 149
	- техническое обслуживание по договору	659 280	54 940
	- страхование ответственности по лифтам	6 500	542
	- замена тросов, шкивов на лифтах	80 000	6 667
01.февраль	Техническое обслуживание и эксплуатация общедомовых тепловых сетей	78 000	6 500
	- подготовка сетей к зиме	28 000	2 333
	- материалы (задвижки, вентили и т.д.)	50 000	4 167
01.март	Техническое обслуживание и эксплуатация общедомовых сетей горячего, холодного водоснабжения и водоотведения	419 500	34 958
	- замена счетчиков ГВС (2 шт.)	269 700	22 475
	- материалы (задвижки, вентили и т.д.)	142 000	11 833
	- поверка манометров, приборов учета	7 800	650
01.апрель	Техническое обслуживание и эксплуатация общедомовых сетей электроснабжения и слаботочных сетей	81 500	6 792
	- материалы	81 500	6 792
01.май	Техническое обслуживание и эксплуатация прочего инженерного оборудования	444 160	37 013
	- договор: мойка и дезинфекция мусоропроводов	168 960	14 080
	- материалы и ремонт мусоропровода, ковшей	39 000	3 250
	- обслуживание систем дымоудаления	223 200	18 600
	- материалы и оборудование противопожарных систем	13 000	1 083
01.май	Прочее техническое обслуживание	591 120	49 260
	- дератизация и дезинфекция	9 120	760
	- вывоз крупногабаритного мусора (бункер)	170 000	14 167

	- вывоз бытового мусора (контейнер)	370 000	30 833
	- ремонт малой механизации (снегоуборщика, газонокосилок, контейнеров)	42 000	3 500
01.июн	Техническое обслуживание и эксплуатация мест общего пользования и технических помещений	186 340	15 528
	- гидроизоляция технических этажей	50 000	4 167
	- страхование общего имущества	20 000	1 667
	- материалы (ремонт машинных помещений, мусорокамер, теплового пункта и т.д.)	17 000	1 417
	- закупка инструментов	34 340	2 862
	- закупка моющих средств	65 000	5 417
01.июл	Затраты на обеспечение деятельности ТСЖ	621 800	51 817
	- услуги связи, телефония	30 000	2 500
	- обслуживание компьютеров	35 000	2 917
	- банковское обслуживание, банковская комиссия за перечисл. денежн. ср-в в ТСЖ	260 000	21 667
	- канцтовары, ремонт оргтехники	80 000	6 667
	- охрана труда	54 200	4 517
	- управленческие расходы	92 600	7 717
	- юридическая помощь (по взысканию задолженностей и пр.)	70 000	5 833
01.авг	Затраты на текущий ремонт	1 765 404	147 119
	- ремонт фасада по договору	410 424	117 515
	- тек. ремонт здания, детских и игров. плещ.	275 000	22 917
	- устройство козырьков над черными входами	30 000	2 500
	- материалы (краска, шпаклевка и т.д.)	50 000	4 167
01.сен	Затраты на благоустройство придомовой территории	195 369	16 281
	- цветы (посадочный материал)	120 000	10 000
	- материалы (ремонт клумб, окраска забора, скамеек)	25 000	2 083
	- материалы (ремонт лестницы у муз.школы)	35 369	2 947
	- пиломатериалы	15 000	1 250
01.окт	Затраты на охрану	1 948 000	162 333
	- услуги охраны по договору	1 908 000	159 000
	- ремонт шлагбаума	15 000	1 250
	- ремонт системы видеонаблюдения	15 000	1 250
	- материалы	10 000	833
01.ноя	Непредвиденные расходы	100 000	8 333
01.дек	Договор с эксплуатирующей организацией ООО "ЭкоДом"	10 540 093	878 341

	- заработная плата обслуживающего персонала	9 453 300	787 775
	- отчисления ФОТ	1 909 567	159 131
	- страхование ответственности	12 000	1 000
	- переаттестация ИТР	30 000	2 500
	- банковское обслуживание	30 000	2 500
	- непредвиденные расходы	3 000	250
	ИТОГО:	11 437 867	953 156
	Экономия средств 2010-2011г.г.	897 774	74 815
	Всего сметная стоимость технического обслуживания и эксплуатации дома на 2013г.	17 717 086	1 476 424
	Остаток средств (экономия) прошлого года	1 680 124	140 010
	Сумма, необходимая для финансирования предусмотренных сметой работ на 2013г.	16 036 962	1 336 414
	Из них :		
	- цена на содержание и ремонт жилых помещений, согласно Приложения 7 к постановлению Правительства Москвы от 27 ноября 2012г. № 671-ПП	10 777 579	898 132
	- услуги на охрану территории, доступа, видеонаблюдение, услуги консьержей	5 258 124	438 177
	Дом фон	51 руб. с квартиры	
	Антонна	75 руб. с квартиры	
	Антонна с 1 января 2013г	80 руб. с квартиру	

Раздел 2. Коммунальные платежи

	Наименование услуги	Год, руб	Месяц, руб
02.янв	Холодная вода, руб. /чел	793 152	66 096
02.фев	Водоотведение, руб. /чел	972 000	81 000
02.мар	Горячая вода, руб. /чел	2 514 758	209 563
02.апр	Отопление, руб. /м2	5 049 547	420 796
02.май	Общедомовая эл.энергия, руб. /м2	922 663	76 889
	Итого по разделу 2	10 252 120	854 343

ию



Руб./кв.м	Примечание
1,69	
1,50	
0,01	Компания
0,18	Компания
0,17	
0,11	
0,95	
0,61	Компания
0,32	
0,02	
0,19	
0,19	
1,01	
0,38	Компания
0,09	
0,51	Компания
0,03	
1,35	
0,02	Компания
0,39	Компания

smejnoe.ru

0,84	Компания
0,1	
0,43	
0,11	
0,05	Компания
0,04	
0,08	
0,15	
1,41	
0,07	Компания
0,08	
0,59	Компания
0,18	
0,12	
0,21	
0,16	
4,02	
3,21	
0,53	
0,07	
0,11	
0,44	
0,27	Компания
0,06	
0,08	
0,03	
4,42	
4,34	Компания
0,03	Компания
0,03	Компания
0,02	
0,23	
24,01	

smejnoe.ru

21,52	
4,35	
0,03	
0,07	
0,07	
0,01	
26,05	
2,04	

40,32	
3,82	
36,5	

24,53	
11,97	

Руб./ед.	Факт. потребл.
102	3,71 м3 /чел.
125	6,41 м3 /чел.
323,4	2,7 м3 /чел.
12	0,008 Гкал /м2
2,1	

smetnoe.ru