

к протоколу №5 общего собрания членов ТСН «ЖК «Столичный»  
в многоквартирном доме по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, дом 219к от 10/02/2018

**Годовой план по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенному по адресу: г. Сочи, ул. Ленина, 219к**

**основной тариф при наличии электроэнергии по постоянной схеме**

Виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Условия выполнения работ, оказания услуг, периодичность	Стоимость работ в год, руб.	Стоимость с 1 кв.м.
<b>I</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов многоквартирного дома (в том числе, проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка кровли на отсутствие протечек)</b>	по мере необходимости	<b>360 000,0</b>	<b>1,6</b>
<b>II</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
<b>2.1.</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме</b>	в соответствии с регламентом	<b>300 000,0</b>	<b>1,4</b>
<b>2.2.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения отопления (консервация) в многоквартирном доме:</b>	в соответствии с регламентом	<b>36 000,0</b>	<b>0,2</b>
<b>2.3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</b> проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления изоляции	в соответствии с регламентом	<b>300 000,0</b>	<b>1,4</b>
<b>2.4.</b>	<b>Техническое обслуживание систем приточно-вытяжной и противодымной вентиляции</b>	1 раз в год	<b>30 000,0</b>	<b>0,1</b>
<b>2.5.</b>	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</b>	круглосуточно	<b>180 000,0</b>	<b>0,8</b>
<b>2.6.</b>	<b>Работы по обслуживанию наружных инженерных сетей</b>	ежемесячно	<b>196 000,0</b>	<b>0,9</b>

2.7.	Обслуживание трансформаторной подстанции	ежемесячно	1 680 000,0	7,6
2.8.	Техническое обслуживание пожарной сигнализации (без сплинкера)	ежемесячно	300 000,0	1,4
	<b>ИТОГО раздел II</b>		<b>3 022 000,0</b>	<b>13,7</b>
<b>III</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
3.1.	<p><del>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</del></p> <p>- подметание лестничных площадок и маршей, коридоров, холлов, вестибюлей с предварительным увлажнением</p>			
	влажная уборка лестничных площадок и маршей, коридоров, холлов, вестибюлей с предварительным увлажнением		540 000,0	2,4
	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;			
	проведение дератизации, дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	по мере необходимости	36 000,0	0,2
3.2.	<p><b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):</b>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, расположенных на территории многоквартирного дома;</p> <p>уборка и выкашивание газонов;</p> <p>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка</p>	2 раза в неделю	156 000,0	0,7
3.3.	<b>Работы по обеспечению вывоза коммунальных бытовых отходов - 1 контейнера</b>	2 раза в неделю	120 000,0	0,5
	<b>ИТОГО раздел III</b>		<b>852 000,0</b>	<b>3,9</b>
4.	Услуги охраны	руглосуточно	1 200 000,0	5,4

5.	<b>Услуги управления:</b> - организация расчетов- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги - раскрытие информации по Постановлению Правительства РФ № 731, -размещение информации на портале ГИС ЖКХ .	ежемесячно	1 512 000,0	6,9
6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b> организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); техническое освидетельствование и страхование	ежемесячно (4 ГРУЗОВЫ Х ЛИФТА)	384 000,0	1,7
	<b>Итого расходы</b>		<b>7 330 000,0</b>	<b>33,2</b>
7.	<b>Услуги по содержанию аппарата управления ТСН</b>	ежемесячно	<b>411 240,0</b>	<b>1,90</b>
	ФОТ председателя	ежемесячно	120 000,0	0,56
	Отчисления с ФОТ	ежемесячно	36 240,0	0,16
	Привлеченная бухгалтерия	ежемесячно	72 000,0	0,34
	Создание и сопровождение сайта ТСН	ежемесячно	39 000,0	0,18
	Расчетно-кассовое обслуживание	ежемесячно	12 000,0	0,05
	Канцелярия	ежемесячно	12 000,0	0,05
	Непредвиденные расходы	ежемесячно	120 000,0	0,56
	<b>Всего</b>		<b>7 741 240,00</b>	<b>35,10</b>

Доходы	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	год
Обслуживаемая площадь	18 383,77	18 383,77	18 383,77	18 383,77	7 741 240,00

7 741 240,00

№ п/п	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	в месяц (справочно)	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	год
I	Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов МКД						
	ФОТ техника-строителя	25 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	300 000,00
	Отчисления с ФОТ	5 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	60 000,00
	ИТОГО по разделу I:	30 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	90 000,00	360 000,00
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения МКД						
2.1.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения						
	ФОТ сантехника, сварщика	20 833,00	62 499,00	62 499,00	62 499,00	62 499,00	249 996,00
	Отчисления с ФОТ	4 167,00	12 501,00	12 501,00	12 501,00	12 501,00	50 004,00
2.2.	ИТОГО:	25 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	300 000,00
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения отопления (консервация) в многоквартирном доме						
	ФОТ теплотехника	2 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00	30 000,00
2.3.	Отчисления с ФОТ	500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	6 000,00
	ИТОГО:	3 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	36 000,00
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						
2.4.	ФОТ электрика	18 000,00	54 000,00	54 000,00	54 000,00	54 000,00	216 000,00
	Отчисления с ФОТ	3 600,00	10 800,00	10 800,00	10 800,00	10 800,00	43 200,00
	Материалы, инвентарь	3 400,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	40 800,00
2.5.	ИТОГО:	25 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	300 000,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	15 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	180 000,00
	Работы по обслуживанию наружных инженерных сетей	16 333,33	49 000,00	49 000,00	49 000,00	49 000,00	196 000,00
2.6.	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции	140 000,00	420 000,00	420 000,00	420 000,00	420 000,00	1 680 000,00
	Техническое обслуживание систем приточно-вытяжной вентиляции (1 раз в год)	2 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00	7 500,00	30 000,00
	Техническое обслуживание пожарной сигнализации (без спринклера)	25 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	300 000,00
2.8.	ИТОГО по разделу II:	251 833,33	755 500,00	755 500,00	755 500,00	755 500,00	3 022 000,00
	III Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме						
	3.1.	Уборка лестничных площадок, холлов, вестибюлей					
ФОТ , уборщицы		35 000,00	105 000,00	107 452,66	107 452,66	107 452,66	322 357,98
Отчисления с ФОТ		7 000,00	21 000,00	21 705,44	21 705,44	21 705,44	65 116,31
3.2.	Расходные материалы	3 000,00	9 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	12 000,00
	ИТОГО:	45 000,00	135 000,00	135 000,00	135 000,00	135 000,00	540 000,00
	Работы по содержанию земельного участка						
3.3.	ФОТ , дворника	10 833,00	32 499,00	32 499,00	32 499,00	32 499,00	129 996,00
	Отчисления с ФОТ	2 167,00	6 501,00	6 501,00	6 501,00	6 501,00	26 004,00
	Итого:	13 000,00	39 000,00	39 000,00	39 000,00	39 000,00	156 000,00
3.4.	Дезинсекция, дератизация	3 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	36 000,00
	Вывоз бытовых отходов	10 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	120 000,00
	ИТОГО по разделу III:	71 000,00	213 000,00	213 000,00	213 000,00	213 000,00	852 000,00
IV	Услуги управления						

V	ФОТ АУП	85 000,00	255 000,00	255 000,00	255 000,00	255 000,00	1 020 000,00
	Отчисления с ФОТ	17 000,00	51 000,00	51 000,00	51 000,00	51 000,00	204 000,00
	Расчетно-кассовое обслуживание	5 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	60 000,00
	Прочие	19 000,00	57 000,00	57 000,00	57 000,00	57 000,00	228 000,00
	ИТОГО по разделу IV:	126 000,00	378 000,00	378 000,00	378 000,00	378 000,00	1 512 000,00
Услуги охраны	100 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	1 200 000,00	
VI	Техническое обслуживание лифта (4 единицы)	32 000,00	96 000,00	96 000,00	96 000,00	96 000,00	384 000,00
VII	Услуги по содержанию аппарата управления ТСН						
	ФОТ председателя	10 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	120 000,00
	Отчисления с ФОТ	3 020,00	9 060,00	9 060,00	9 060,00	9 060,00	36 240,00
	Создание и сопровождение сайта ТСН	3 250,00	9 750,00	9 750,00	9 750,00	9 750,00	39 000,00
	Привлеченная бухгалтерия	6 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	18 000,00	72 000,00
	Расчетно-кассовое обслуживание	1 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	12 000,00
	Канцелярия	1 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	12 000,00
	Непредвиденные расходы	10 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	120 000,00
	Итого по разделу VIII:	34 270,00	102 810,00	102 810,00	102 810,00	102 810,00	411 240,00
Всего затрат по содержанию, ремонту и управлению общего имущества МКД							7 741 240,00
в том числе на 1 кв.м.							35,10