

Расчет тарифа на содержание ТСЖ "Комфорт-Комсомольская" на период 01.01.2013-31.12.2013

35,50 руб/м2

Статья дохода		Сумма, руб.	1 м2
1	Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества	2 727 673,74	35,50
ИТОГО ДОХОДЫ:		2 727 674	35,50
Статья расхода		Сумма, руб.	
1.	Текущее обслуживание		
1	Обслуживание приборов учета	166 000,0	2,16
	1. Сервисное обслуживание узла коммерческого учета холодной воды		
	2. Сервисное обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя		
	3. Обслуживание системы АСКУЭ (автоматической системы коммерческого учета электрической энергии)		
2	Тех.обслуживание лифтов	158 400,0	0,05
	1. Техническое обслуживание лифтов		
	2. Круглосуточная диспетчеризация лифтов		
3	Вывоз твердых бытовых отходов	180 000,0	2,34
	1. Вывоз ТБО		
	2. Захоронение ТБО		
	3. Перегрузка и транспортировка ТБО		
4	Техническое освидетельствование лифтов (1 раз в год)	23 000,0	0,30
5	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	30 000,0	0,39
	1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления по мере необходимости		
	2. Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона		
	3. Замеры сопротивлений изоляции		
	4. Утепление и прочистка вентиляционных каналов		
	5. Заделка продухов перед началом отопительного сезона		
	6. Расчет тепловых потерь		
6	Дератизация и дезинсекция	5 000,0	0,07
7	Страхование	20 000,0	0,26
	1. Страхование ответственности		
	2. Страхование имущества		
	3. Страхование опасных объектов - лифтов		
8	Инженерно-техническое обслуживание системы отопления, водоснабжения и водоотведения:	252 000,0	3,28
	1. Функционирование инженерных систем объекта:		
	- системы отопления;		
	- системы холодного и горячего водоснабжения;		
	2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей		
	3. Проведение технических осмотров и обходов (обследований)		
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации;		
	- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.), прочистка канализационного лежака;		
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений.		

	4. Разработка планов и технологии выполнения инженерно-технических и строительных работ		
	5. Аварийное обслуживание		
9	Электротехническое обслуживание нежилой площади	290 000,0	3,77
	1. Внутридомовых электрических сетей, в том числе замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, очистка от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых		
	2. Сетей наружного освещения придомовой территории.		
	3. Устранение неисправностей электротехнических устройств;		
	4. Проверка заземления оболочки электрокабеля, испытание и измерение сопротивления кабелей и заземляющих устройств		
	5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах Объекта, а также в местах общего пользования.		
	6. Контроль и координацию работ обслуживающего персонала, прием заявок и жалоб		
	7. Контроль соблюдения технологии и качества выполнения электротехнических и инженерно-технических работ		
	8. Реализация подготовительных мероприятий при производстве работ, обеспечение расстановки трудовых ресурсов		
	9. Проведение технических осмотров подвалов, чердаков и прочих вспомогательных помещений		
	10. Проведение технических осмотров наружной и внутренней отделки стен и потолков, полов		
	11. Проведение технических осмотров перил и ограждающих элементов лестниц лестничных площадок		
	12. Проведение технических осмотров кровли		
	13. Проведение технических осмотров вентиляционных каналов		
	14. Проведение технических осмотров внутридомовых инженерных сетей		
	10. Аварийное обслуживание		
10	Санитарное содержание придомовых территорий, лестничных клеток, лифтов	220 000,0	2,86
	1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:		
	- в зимний период со сдвижкой снега		
	- в летний период с уборкой мусора		
	2. Уборка мусора с газона, очистка урн		
	3. Уборка мусора на контейнерных площадках		
	4. Очистка тротуаров, уборка площадок перед подъездами		
	5. Стрижка (покос) газонов, подрезка деревьев и кустов в летний период		
	6. Сгребание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в летний период		
	7. Подметание снега при снегопадах с тротуаров, проездов		
	8. Влажная протирка плафонов светильников, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств		
	9. Влажное подметание полов коридоров, лестниц, межэтажных и лестничных площадок		
	10. Влажная протирка дверей, перил, почтовых ящиков, окон и подоконников		
	11. Мытье полов коридоров, лестниц, межэтажных и лестничных площадок		
	12. Влажная уборка лифтовых кабин, влажная протирка дверей лифтов		
	13. Обметание пыли с потолка перед началом и по окончании отопительного сезона		

	<i>14. Мытье окон перед началом и по окончании отопительного сезона</i>		
	<i>15. Влажная протирка стен и радиаторов отопления перед началом и по окончании отопительного сезона</i>		
11	Материалы и инструмент, в т.ч. сантехтовары, электротовары, бытовая химия, хоз.инвентарь, комплектующие, канцтовары	20 000,0	0,26
12	Прочие расходы, в т.ч. вывоз крупногабаритного мусора, снега	20 000,0	0,26
	ПОДИТОГ:	1 384 400,0	16,00
2.	Модернизация, ремонт		
1	Электрооборудование	20 000,0	0,26
2	Ремонт машинных отделений	28 800,0	0,37
3	Сантехническое оборудование	45 000,0	0,59
4	Прочие ремонтные работы	15 600,0	0,20
	ПОДИТОГ:	109 400,0	1,42
3.	Общехозяйственные расходы		
1	Услуги связи, интернет	20 000,0	0,26
2	Вознаграждение членам правления ТСЖ и налоги с ФОТ	138 000,0	1,80
3	Управленческие расходы	252 000,0	3,28
4	Бухгалтерское обслуживание	210 000,0	2,73
	<i>1. Расчет и начисление оплаты жильцам, а также выпуск квитанций на содержание и текущий ремонт, водопотребление и водоотведение от имени ООО "Магнит"</i>		
	<i>2. Начисление квитанций на целевые взносы ТСЖ</i>		
	<i>3. Начисление квитанций и расчет тарифов за услуги по отоплению, горячему водоснабжению и электроэнергии от имени ТСЖ</i>		
	<i>4. Подготовка информации по лицевым счетам проживающих в ТСЖ граждан, выдача справок и лицевых счетов</i>		
	<i>5 Организация и ведение системы бухгалтерского учета, составление и своевременная сдача бухгалтерской, налоговой отчетности, отчетности в фонды</i>		
5	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	7 200,0	0,09
6	Юридическое обслуживание	144 000,0	1,87
7	Расчетно-кассовое обслуживание (РКО), банк	30 000,0	0,39
8	Расчеты по соц.страхованию	132 000,0	1,72
9	Экология	630,0	0,01
10	УСНО	27 276,7	0,36
	ПОДИТОГ:	961 106,7	12,51
4.	Рентабельность УК		
1	Рентабельность УК 10%	272 767,4	3,55
	ПОДИТОГ:	272 767,4	3,55
	ИТОГО РАСХОДЫ:	2 727 674	35,50