

Бюджет ТСЖ "Озерки-1" на 2014 год

	Общая S м.кв. жилых помещений	Общая S м.кв. нежилых помещений
пр.Луначарского, 64, жилые	12591,80	
пр.Луначарского, 64, нежил.		888,30
пр.Художников, 17/1, жилые	10176,70	
Итого	22768,50	888,30

S помещений для начисления за техническое обслуживание лифтов, АППЗ

	2 лифта	1 лифт	Пожар. сигн., СППВ	Пожар. сигн.
пр. Луначарского, д.64	12591,80	0,00	12591,80	0,00
по пр. Художников, д.17/1	4478,10	3863,00	4885,20	5291,50
Итого	17069,90	3863,00	17477,00	5291,50

№ строки	Наименование статей доходов, расходов бюджета	Доход		Расход	Основание расхода
		начисления собственникам помещений*	Хозяйственная деятельность		
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, уборка лестниц, содержание территории, очистка мусоропровода, всего: в том числе:	5 626 505		7 014 181	Превышение расходов над начислениями собственникам помещений компенсируется за счет доходов от хозяйственной деятельности и остатка целевых средств на начало года.
1.1	Заработная плата работников (в т.ч. оплата отпуска работников)			3 730 259	Штатное расписание на 2014г. (Приложение №2)
1.2	Страховые взносы от з/п			753 512	Штатное расписание на 2014 г. (Приложение №2)
1.3	Затраты на оборудование и материалы			994 766	40 % от заработной платы рабочих
1.4	Дератизация			28 433	Договор №315 от 24.12.2013 г. с ОАО "Станция проф. Дезинфекции"
1.5	Замена трубопровода верхнего и нижнего розлива ХВС			850 000	Договор на выполнение работ; приобретение материалов
1.6	Замер загазованности			53 348	Договор №3/5-3 от 06.11.2009 г. с ООО "Жилкомсервис №2 Выборгского района"
1.7	Обслуживание ИТП			115 392	Договор №19 от 01.03.2004г. с Левицким С.Н.
1.8	Мех.уборка территории, ремонт дорожных покрытий			240 000	Договора с лицами, выполняющими работы по мех. уборке территории, ремонту дорожных покрытий
1.9	Услуги связи			30 000	Договор № 6598 от 08.01.2003 с ОАО "Северо-западный телеком"
1.10	Услуги по изготовлению квитанций			71 250	Договор № 260/1-11 от 01.01.2007 с ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"
1.11	Расчетно-кассовое обслуживание			51 600	Договор банковского счета № 2004-08/452 от 26.05.2008, договор № 2004-08/1674 от 26.05.2008г., договор №2004-444 от 16.06.2004г., договор № 2004-7-443 от 16.06.2004г. с Калининским отд. № 2004 АК СБ РФ ОАО Северо-западный банк, договор банковского счета №13-0-01/810-18986 от 13.11.2008 г. с ОАО "ПСКБ", договор банковского счета №13-2-01/810-20425 от 20.09.2010 г. с ОАО "ПСКБ"
1.12	Страхование гражданской ответственности за обслуживание жилого фонда			65 620	Договор страхования №ГС57-ООД1/018113 от 04.07.2013 г. с ЗАО "ГУТА-Страхование"
1.13	Почтовые расходы, расходы на канцелярские товары, на содержание вычислительной техники			30 000	
2	Техническое обслуживание и ремонт лифтов, всего: в том числе:	356 183		355 446	
2.1	Техническое обслуживание и ремонт лифтов			313 880	Договор № 08-ТО от 31.07.2007 с ОАО "Спецтрест №27"+25 % от суммы договора на зап. Части.
2.2	Страхование гражданской ответственности			9 000	Договор обяз. страхования гражд. ответственности от 18.12.2013 г. с ЗАО "ГУТА-Страхование"
2.3	Техническое диагностирование лифтов			32 566	Договор №47 от 21.02.2011 с ЗАО "Инженерный центр КПЛ"
3	Вывоз бытовых отходов	805 694		805 697	Договор №31-108 от 01.09.2012 с ООО АТП "Экоград"
4	Тех. обслуживание СКПТ (ТВ-антенны)	311 712		311 712	Договор б/н от 01.07.2007г. с ООО "П.А.К.Т." + материалы
5	Содержание и текущий ремонт переговорно-замочного устройства, системы видеонаблюдения	292 348		162 216 130 714	Договор № 18 от 01.03.2004г. с Троицким С.М. +30 % от договора на материалы Договор № 20 от 01.01.2006г. с Троицким С.М. +50 % от договора на материалы
6	Содержание и ремонт системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), всего: в том числе:	194 583		194 200	
6.1	Тех. обслуживание и ремонт установок автоматической пожарной сигнализации			72 000	Договор с ЗАО "Пожарно-технический центр" №05-ПОС/12 от 01.07.2012 г.
6.2	Тех. обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (СППВ)			114 200	Договор с ООО "Вабул" №015 от 25.02.2014 г.
6.3	Испытание наружных пожарных лестниц.			8 000	Договор со специализированной организацией (1/3)

№ строки	Наименование статей доходов, расходов бюджета	Доход		Расход	Основание расхода
		начисления собственникам помещений*	Хозяйственная деятельность		
7	Холодное водоснабжение, водоотведение	6 289 134		6 289 134	Договор № 01-56232/10-Н от 28.11.2001г. с ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" (договорной расход)
8	Теплоснабжение	8 698 760		8 698 760	Договор № 876.036.1 от 04.03.2002 с ГУП "ТЭК СПб" (договорной расход)
9	Электроэнергия на общедомовые нужды	442 560		442 560	Договор № 51292 от 27.02.2010 с ОАО "Петербургская сбытовая компания" (договорное потребление за год-683280 кВтч)
10	Служба консьержей	513 657		513 657	Договор от 16.01.2013 г. с ООО "Охранная организация Сайма"
11	Охрана автотранспорта	3 225 648		3 225 648	Договор от 16.01.2013 г. с ООО "Охранная организация Сайма"
12	Услуги по приему платежей от населения	546 057		546 057	Договор № 2004-16/82 от 08.07.2010 с Калининским отд. № 2004 АК СБ РФ ОАО Северо-западный банк, договор №45/11/П от 05.08.2011 г. с ОАО "ПСКБ"
13	Хозяйственная деятельность договора с владельцами павильонов, арендаторами; пени (приложение №4)		1 024 600	250 000	Компенсация за 2013 г. трех процентов за услуги банка собственникам, своевременно оплачивающим жил-ком. услуги (-250000 руб.)
14	Налог на доходы (6%)			61 476	Налоговый кодекс РФ (УСН)
	ИТОГО	27 302 841	1 024 600	29 001 458	
		28 327 441		29 001 458	
			Доход	Расход	

Перерасход:	-674 017	возмещается за счет остатка целевых средств на начало года
-------------	----------	--

Перечень приложений к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2014 год.

Приложение №1 - Размер платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников помещений в 2014 году.

Приложение №2 - Штатное расписание ТСЖ "Озерки-1" на 2014 год.

Приложение №3 - Годовой план мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах на 2014 год.

Приложение №4 - Планируемые доходы от хозяйственной деятельности на 2014 год.

* Информация о размерах платы за жилое помещение и коммунальные услуги, о тарифах на коммунальные ресурсы.

Расчет размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственникам помещений осуществляется в соответствии с размерами платы установленными на 2014 год в Приложении №1 к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2014 г.

Размер платы за холодное водоснабжение и водоотведение для граждан определяется исходя из тарифов, установленных распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2013 г. № 501-р с 01.01.2014 г. по 30.06.2014 г. в размере соответственно 20,38 руб./куб.м и 20,38 руб./куб.м, с 01.07.2014 г. по 31.12.2014 г. - 21,03 руб./куб.м и 21,03 руб./куб.м. Исходя из указанных тарифов осуществляется расчет ТСЖ с ресурсоснабжающей организацией.

Размер платы за горячее водоснабжение и отопление для граждан определяется исходя из тарифов на тепловую энергию, установленных распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2013 г. № 527-р с 01.01.2014 г. по 30.06.2014 г. в размере 1351,25 руб./Гкал, с 01.07.2014 г. по 31.12.2014 г. в размере 1408,01 руб./Гкал. Исходя из указанных тарифов осуществляется расчет ТСЖ с ресурсоснабжающей организацией.

Размер платы за электроэнергию на общедомовые нужды определяется исходя из тарифов, установленных распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2013г. г. № 565-р с 01.01.2014 г. по 30.06.2014 г. в размере 2,39 руб./кВт.ч в пиковой зоне суток, 1,44 руб./кВт.ч в ночной зоне суток, с 01.07.2014 г. по 31.12.2014 г. в размере 2,49 руб./кВт.ч в пиковой зоне суток, 1,50 руб./кВт.ч в ночной зоне суток. Исходя из указанных тарифов осуществляется расчет ТСЖ с ресурсоснабжающей организацией.

** ТСЖ "Озерки-1" предоставляет коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354.

Примечания к графе "начисления собственникам помещений"

строка 1	(19,99 руб.*22768,5 кв.м.+15,46 руб.*888,3 кв.м)*12 мес.
строка 2	(1,42 руб.*12591,8 кв.м.+1,79 руб.*4478,1 кв.м.+0,98 руб.*3863 кв.м)*12 мес.
строка 3	(2,54 руб. *22768,5 кв.м.+25,16 м.куб.*370 руб/м.куб)*12 мес.
строка 4	68 руб.*382 подключения*12 мес.
строка 5	(0,59 руб.+0,48 руб.)*22768,5 кв.м*12 мес.
строка 6	(0,84 руб.*17477 кв.м + 0,29 руб.*5291,5 кв.м)*12 мес.
строка 7	((6295,2-219,3+4287,28)м.куб * 6 мес.*20,38 руб/м.куб+(6295,2-219,3+4287,28)м.куб * 6 мес.* 21,03 руб/м.куб+219,3 м.куб *12 мес* 23,10 руб/м.куб+(8695,55-302,87+5919,03)м.куб * 6 мес * 20,38 руб/м.куб+(8695,55-302,87+5919,03)м.куб * 6 мес.* 23,10 руб./м.куб + 302,87м.куб * 12 мес.* 26,86 руб/м.куб
строка 8	6305,14 Гкал/12 мес.* 6 мес.*1351,25 руб/Гкал + 6305,14 Гкал/12 мес.* 6 мес.*1408,01 руб/Гкал.
строка 9	138000 кВтч/12 мес. * 6 мес.*2,39 руб./кВтч+138000кВтч/12 мес.* 6 мес.* 2,49 руб./кВтч+72000 кВтч/12 мес.* 6 мес.*1,44
строка 10	руб./кВтч+72000 кВтч/12 мес.* 6 мес.*1,50 руб./кВтч
строка 11	(1,88 руб.*22768,5 кв.м)*12 мес.
строка 12	(1139 руб.*236 мест)*12 мес.
строка 12	Итого начисления собственникам за 2014 год*2%

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

Приложение № 1
к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2014 год
УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1"
от 21 марта 2014 года (Протокол №23 от 21.03.2014 г.)

Размер платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников помещений в 2014 году.

№пп	Наименование услуги (работы)*	Размер платы в месяц	Единица измерения
1	Содержание общего имущества	6,48	руб./м ²
2	Текущий ремонт	7,01	руб./м ²
3	Уборка лестниц	2,86	руб./м ²
4	Очистка мусоропровода	1,67	руб./м ²
5	Санитарное содержание территории	1,97	руб./м ²
6	Вывоз твердых бытовых отходов	2,54	руб./м ²
7	Содержание и ремонт ПЗУ (0,59), системы видеонаблюдения (0,48)	1,07	руб./м ²
8	Содержание и ремонт АППЗ (пр. Луначарского, д.64, пр. Художников, д.17/1 кв.1-96)	0,84	руб./м ²
9	Содержание и ремонт АППЗ (пр. Художников, д.17/1 кв.97-201)	0,29	руб./м ²
10	Тех. обслуживание и ремонт одного лифта	0,98	руб./м ²
11	Тех. обслуживание и ремонт двух лифтов (пр. Луначарского, д.64)	1,42	руб./м ²
12	Тех. обслуживание и ремонт двух лифтов (пр. Художников, д.17/1)	1,79	руб./м ²
13	Антенна	68,00	руб. за подключение в месяц
14	Служба консьержей	1,88	руб./м ²
15	Охрана автотранспорта	1139,00	руб. за 1 автотранспорт
16	Поставка и слив холодной воды	40,76	руб./куб.м с 01.01.2014 по 30.06.2014
		42,06	руб./куб.м с 01.07.2014 по 31.12.2014
17	Поставка горячей воды	81,08	руб./куб.м с 01.01.2014 по 30.06.2014
		84,48	руб./куб.м с 01.07.2014 по 31.12.2014
18	Слив горячей воды	20,38	руб./куб.м с 01.01.2014 по 30.06.2014
		21,03	руб./куб.м с 01.07.2014 по 31.12.2014
19	Отопление, ГВС на технологию	1351,25	руб./Гкал с 01.01.2014 по 30.06.2014
		1408,01	руб./Гкал с 01.07.2014 по 31.12.2014
20	Электроэнергия ОДН (день)	2,39	руб./кВт.ч с 01.01.2014 по 30.06.2014
		2,49	руб./кВт.ч с 01.07.2014 по 31.12.2014
21	Электроэнергия ОДН (ночь)	1,44	руб./кВт.ч с 01.01.2014 по 30.06.2014
		1,50	руб./кВт.ч с 01.07.2014 по 31.12.2014
22	Услуги банка	2%	от суммы начисления

Примечание:

* Услуги (работы), перечисленные в пунктах 3-22, не входят в состав услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые указаны в пунктах 1, 2.

- 1 Для собственников помещений, не имеющих задолженности и просрочек по оплате обязательных платежей и иных взносов, по результатам года, ТСЖ "Озерки-1" за счет прибыли от хозяйственной деятельности предоставляет компенсацию оплаты услуг банка.
- 2 Собственникам помещений, имеющих просрочку по оплате обязательных платежей, начисляются пени в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

Приложение № 2
к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2014 год

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания
членов ТСЖ "Озерки-1"
от 21 марта 2014 года
(Протокол №23 от 21.03.2014 г.)

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ ТСЖ "Озерки-1" на 2014 год

№ п/п	Должность (профессия)	Кол-во штат. единиц	Должностной оклад (руб.)	Всего в месяц (руб.)	Вид работ
Административно-управленческий персонал					
1	Председатель правления	1	32000	32000	В соответствии с Уставом
2	Бухгалтер	1	19700	19700	В соответствии с НК РФ и ФЗ №402-ФЗ от 06.12.2011г. "О бухгалтерском учёте"
3	Начальник службы эксплуатации	1	28000	28000	Руководство службой эксплуатации в соответствии с должностной инструкцией
	Итого	3		79700	
Рабочие службы эксплуатации					
4	Слесарь-сантехник	1,5	23800	35700	Содержание и текущий ремонт санитарно-технических систем
5	Электрик	0,5	23800	11900	Содержание и текущий ремонт электрооборудования и электрических сетей
6	Плотник	1	17500	17500	Плотницкие и столярные работы
7	Дворник	2	19400	38800	Санитарная уборка территории, очистка мусоропровода
8	Уборщик	2	14900	29800	Уборка мест общего пользования
9	Аварийная бригада	0,79	19100	15089	Устранение аварий и неисправностей в инженерных сетях и оборудовании жилого дома
10	Электрогазосварщик	0,32	23800	7616	Сварочные работы
11	Кровельщик	1,64	16700	27388	Ремонт кровли
12	Штукатур-маляр	1,34	17500	23450	Ремонт и окраска фасадов, стен, потолков
	Итого	11,09		207243	

Справка к штатному расписанию

	Заработная плата	Страховые взносы (20,2%)
Всего расходов на з/п в месяц на административно-управленческий персонал	79700	16099,40
Всего расходов в месяц на обслуживающий персонал	207243	41863,09
ИТОГО	286943	57962,49

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

**Годовой план мероприятий по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирных домах
(г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.64, пр. Художников, д.17 корп.1),
находящихся по управлению ТСЖ "Озерки-1", на 2014 г.**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении железобетонных фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания подвалов:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания кирпичных стен:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры перекрытий и покрытий из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры перекрытий и покрытий из сборного железобетонного настила;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;
- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок перекрытий и покрытий:

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и огнезащиты;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

- проверка состояния внутренней отделки;
- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов:

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;
- при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;
- чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках;
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутрименовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания переговорно-замочных устройств, системы контроля и управления доступом, системы видеонаблюдения:

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта переговорно-замочных устройств, системы контроля и управления доступом, системы видеонаблюдения.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов:

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабинами лифтов;
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.

III. Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- мытье окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

23. 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), в холодный период года:

- очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

24. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка и выкашивание газонов;

- прочистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

25. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов;
- вывоз твердых бытовых отходов.

26. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования детских игровых площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Замер загазованности.

29. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

30. Обеспечение общественного порядка и сохранности общего имущества в многоквартирном доме (служба консьержей).

31. Охрана придомовой территории и автотранспорта.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

Приложение №4
к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2014 год
УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания
членов ТСЖ "Озерки-1"
от 21 марта 2014 года
(Протокол №23 от 21.03.2014 г.)

Планируемые доходы от хозяйственной деятельности на 2014 г.

Дата договора	№ договора	Наименование заказчика, арендатора	Предмет договора	Сумма в месяц (руб.)
01.04.2003	1/7 Н-ГКК	ЧП Гусейнов К.К.	тех. обл. подключения к ГРЩ дома	2340
01.04.2003	1/8 Н-БАЮ	ЧП Бесстрахов А.Ю.	тех. обл. подключения к ГРЩ дома	2630
30.12.2010	1/11 Н-ВЕН	ИП Дементьева И.В.	тех. обл. подключения к ГРЩ дома	1800
01.02.2006	2/16-КФИ	ООО Кудратов	тех. обл. подключения к ГРЩ дома	2070
29.12.2008	1/14 Н-ПРЕССА	ООО "Пресса"	тех. обл. подключения к ГРЩ дома	2000
01.04.2013	1-Н(3.1, 6)	ООО "Невалинк"	пользование общим имуществом	10000
01.06.2013	78-0107/2013	ОАО "Ростелеком"	пользование общим имуществом	30000
15.10.2004	2-Н-1	ЧП Карапетян Р.Р.	пользование нежилым помещением	4000
01.09.2007	4	ООО "Кит"	пользование общим имуществом	12000
20.05.2008	37/2008	ОАО "Вымпел-Коммуникации"	пользование общим имуществом	2000
26.03.2009	25-инт	ООО "Перспектива"	пользование общим имуществом	600
22.03.2012	27-03/12-Т/У	ОАО "ПСКБ"	аренда площади под терминал	2500
01.10.2010	262	ООО "ПиН-Телеком"	пользование общим имуществом	670
11.11.2013	508	ИП Тимофеев В.М.	пользование общим имуществом	4440
Итого доход в месяц				77050
Пени в год				100000
Итого доход в год				1024600
Налог на доходы (6%)				61476
Прибыль, направляемая на компенсацию услуг банка				250000,00
Прибыль, направляемая на содержание и текущий ремонт общего имущества				713124,00

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

**Расчет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, уборку мест общего пользования, санитарное содержание территории, очистку мусоропровода многоквартирных домов по адресу:
пр. Луначарского, д.64
пр. Художников, д.17/1
на 2014 год**

	Наименование расходов	Сумма расходов в месяц
1	Заработная плата рабочих (штатное расписание)	207243,00
	в том числе:	
	за содержание общего имущества (стр.5,6,10 штатного расписания)	62689,00
	за текущий ремонт (стр.7,11,12,13 штатного расписания)	75954,00
	уборка лестничных клеток (стр.9 штатного расписания)	29800,00
	содержание территории (стр.8 штатного расписания*55%)	21340,00
	очистка мусоропровода (стр.8 штатного расписания*45%)	17460,00
2	Затраты на материалы и оборудование (40% от з/п)	82897,20
3	Накладные расходы на все виды работ - всего,	183110,48
	в том числе:	
	Заработная плата адм.-упр. персонала (штатное расписание)	79700,00
	Страховые взносы от заработной платы рабочих и адм.-упр.персонала	57962,49
	Оплата отпуска работников (штатное расписание)+страховые взносы	28742,12
	Услуги связи	2500,00
	Изготовление квитанций	5937,54
	Расчетно-кассовое обслуживание	4300,00
	Почтовые, канцелярские расходы, расходы на вычислит. технику, обучение	2500,00
	Страхование гражданской ответственности	5468,33
	Покрытие накладных расходов за счет прибыли	-4000,00
4	Дератизация (относится к сод. общего имущества)	2369,42
5	Обслуживание ИТП (относится к сод. общ. имущ.)	9616,00
6	Замер загазованности (относится к сод. общ. имущ.)	4445,66
7	Мех.уборка территории, ремонт дор. покрытий (относится к сод. территории)	20000,00
8	Покрытие расходов на мех. уборку за счет прибыли	-20000,00
9	Всего расходов для расчета размера платы в месяц (1+2+3+4+5+6+7+8)	489681,76
	Общая площадь помещений (в т.ч. нежил.помещ. - 888,3 кв.м)	23656,80
	Размер платы за 1 кв.м общей площади жилого помещения	19,99
	в том числе:	
	Содержание общего имущества	6,48
	Текущий ремонт общего имущества	7,01
	Уборка лестниц	2,86
	Содержание территории	1,97
	Очистка мусоропровода	1,67

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

ТСЖ "Озерки-1"

Расчет размера платы за содержание и ремонт лифтов в 2014 году.

№ пп	Статья расходов	Расчет размера платы за обслуживание двух лифтов в месяц (руб.)		Расчет размера платы за обслуживание одного лифта в месяц (руб.)	Стоимость в месяц (руб.)	Стоимость в год (руб.)
		пр. Луначарского, д.64 1, 2 парадная	пр. Художников, д.17/1 1 парадная	пр. Художников, д.17/1, 2 парадная		
1	Техническое диагностирование	1680,20	689,06	344,53	2713,80	32566
2	Техническое обслуживание и ремонт	12599,20	5657,74	2668,40	20925,34	251104
3	Запасные части (стр.1+2)*25%	3149,80	1414,44	667,10	5231,34	62776
4	Страхование	375,00	250,00	125,00	750,00	9000
5	Итого:	17804,20	8011,24	3805,03	29620,47	355446
6	Общая площадь квартир для начисления (Справочно:всего - 20932,9 кв.м)	12591,80	4478,10	3863,00	-	-
7	Размер платы за 1 кв.м общей площади жилого помещения (стр.5/стр.6)	1,42	1,79	0,98	-	-

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.