

Приложение № 62 к протоколу
отчетной Конференции ЖСК «Дружба-5» от
«26» марта 2024 г.

Содержание общего имущества МКД ЖСК «Дружба-5»
ОТЧЕТ по смете за 2023 год и СМЕТЕ/ ПЛАН РАСХОДОВ на 2024 год

Адресный список и основные характеристики жилищного фонда

№ п/п	Наименование улицы, номер дома	Год постройки	Материал ступ, перекрытий	Процент физического износа	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Кол-во лифтов	Общая площадь квартир	Площадь жилых помещений	Площадь используемых нежилых (офисных) помещений	Площадь придомовой территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Лососинское шоссе. Дом 22. корпус 1	1990	Сборные ж/б панели		10	7	278	7	14156	8214	71	10493
3	Чкалова, дом 52	1991	Сборные ж/б панели		9	3	108	3	5861	3550	0	5524
4	Хейконена, дом 18	1994	Сборные ж/б панели		10	3	120	3	6453	3846	0	4639

Общая площадь жилого фонда для расчета тарифа 26 470 м²

Статьи затрат		Сумма, руб.			
		2023 год		2024 год	
		План	Факт	План	
1. Содержание, обслуживание и ремонт общего имущества:					
Комплексное и аварийное обслуживание (ООО «Комфорт»)		1 401 277,44	1 394 238,24	1 496 461,44	4,71
- аварийно-диспетчерская служба	Ежедневно (круглосуточно)	381 168,00	380 168,00	412 932,00	1,3
- техническое обслуживание внутридомовой системы центрального отопления и горячего водоснабжения	Обходы и осмотры не реже одного раза в 2 недели, текущий ремонт в объеме договора по мере необходимости.	362 027,52	359 507,92	377 826,72	1,19
- техническое обслуживание внутридомовой системы холодного водоснабжения и канализации, внутренние водостоки	Обходы и осмотры не реже одного раза в 2 недели, текущий ремонт в объеме договора по мере необходимости.	362 027,52	359 507,92	377 826,72	1,19
- электротехническое обслуживание	Профилактика электрооборудования – один раз в квартал; профилактика поэтажных щитов – один раз в год; мелкий и средний заявочный ремонт – по мере поступления	254 054,40	253 054,40	285 876,00	0,90
- плотницкие работы		42 000,00	42 000,00	42 000,00	0,13
1.1. Обслуживание лифтов	Аварийная служба – круглосуточно, регулярное техническое обслуживание – в соответствии с нормативно-технической документацией, техническое освидетельствование - ежегодно	1 851 841,20	1 836 488,61	1 851 841,20	5,83
1.2. Текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных сетей		785 664,00	554 028,00	616 041,20	1,94
1.3. Материалы и инвентарь		316 800,00	233 440,84	316 800,00	1,00
1.4. Комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов жилых зданий, технический осмотр (фундаменты, подвальные помещения, стены, перекрытия, кровли и пр.) подготовка жилого фонда к сезонной эксплуатации, техническое обслуживание ОДПУ, контроль ОДПУ и ИПУ электроснабжения.		410 788,80	388 765,05	435 214,80	1,37
Итого:		4 766 371,44	4 406 960,74	4 716 358,64 *	
		15,00 руб./м²	13,87 руб./м²	14,85 руб./м²	

Статьи затрат		Сумма, руб.			
		2023 год		2024 год	
		план	факт	план	
2. Санитарное содержание домов и придомовых территорий					
- уборка подъездов	Еженедельно, влажная уборка – 1 раз в месяц, мытье окон в летний период	452 400,00	452 400,00	506 688,00	1,60
- уборка мусорокамер	Ежедневно, плановая мойка и дезинфекция мусороприемных шахт	531 308,06	505 371,98	575 517,30	1,81
- уборка дворовых территорий	пять дней в неделю	701 641,20	588 459,37	967 303,97	3,05
- механизированная уборка дворовых территорий		47 646,00	88 350,00	47 646,00	0,15
- дератизация подвалов	ежеквартально	41 636,40	38 320,00	43 200,00	0,14
- очистные работы в подвалах и тех. этажах	планово	91 000,00	121 550,00	0,00	0,00
- обследование вентиляционных шахт	II – III квартал	0,00	0,00	91 000,00	0,29
- благоустройство придомовой территории	IV квартал	60 703,00	67 300,00	60 703,00	0,19
		1 926 334,66	2 061 751,35	2 201 058,47	
		6,06 руб./м²	6,49 руб./м²	7,22 руб./м²	
3. Управление общим имуществом:					
Услуги по начислению, обработке и сбору платежей, ведение бухгалтерского, налогового и финансового учета		501 111,84	456 891,77	594 450,12	1,90
Услуги по учету и регистрации граждан		70 800,00	66 586,00	70 800,00	0,22
Управление, работа по взысканию задолженности		549 517,20	519 683,74	560 120,04	1,77
Внеэксплуатационные расходы (содержание офиса, телефон, интернет, канцтовары, налог УСН, банк, ремонт оргтехники)		219 171,60	264 594,45	235 053,60	0,74
		1 340 600,64	1 307 755,96	1 460 423,76	
		4,22 руб./м²	4,11 руб./м²	4,63 руб./м²	
		8 033 306,74	7 776 468,05	8 377 840,87	
				26,70 руб./м²	
Инфляция в стране за 2023 год составила 7,42%. Тариф 25,30 x 7,42% = 1,88 руб. Тариф на 2024 год 25,30 + 1,88 = 27,18 руб./м ²					

В статью «текущий ремонт» на 2022 год включены следующие работы:	
1. Восстановление плитки в подъездах (перенос с 2023 года)	150 000,00 руб.
2. Ремонт козырьков лоджий (по заявкам жителей) - 3 шт.	60 000,00 руб.
4. Ремонт межпанельных швов (52 п.м.)	117 000,00 руб.
5. Ремонт козырьков подъездов – 5 шт.	75 000,00 руб.
6. Установка защитной решетки на приямки	14 000,00
7. Работы по текущему ремонту общего имущества по результатам промежуточных осмотров	200 041,20
Всего	616 041,40
На текущий ремонт дворовых проездов дополнительно требуется:	
1. асфальтирование дворового проезда Л.ш. – от 3 800 000,00 руб.	
2. ремонт асфальтобетонного полотна Х.18 – от 2 800 000,00 руб.	
Решение принимают собственники на общих собраниях.	