ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«РУССКАЯ 57 К»

690105 РФ г. Владивосток, ул. Русская, 57к, тел. +7(908)-992-92-66

**ПРОЕКТ БЮДЖЕТА ДОМА (СМЕТА РАСХОДОВ) НА 2023 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 1. СОДЕРЖАНИЕ ДОМА | Плановая на год |
| 1.1 | Зарплата персонала + налоги и отпускные | 1 300 000-00 |
| 1.2 | РКО банка | 20 000-00 |
| 1.3 | Сопровождение программы по учету в ТСЖ, Отчетность по интернету | 11 500-00 |
| 1.4 | Санитарно-эксплуатационные расходы по договору  В том числе:  Уборка территории и подъездов – 312 000-00 руб  Услуги сантехника и электрика – 168 000-00 руб.  Обслуживание автоматики теплового узла. – 18 000-00 руб. | 498 000-00 |
| 1.5 | Аварийное сантехническое и электротехническое обеспечение по договору | 72 000-00 |
| 1.6 | Техническое обслуживание домофонов, доводчиков, магнитных замков по договору | 60 000-00 |
| 1.7 | Почтовые услуги | 5 000-00 |
| 1.8 | Юридические, нотариальные услуги | 10 000-00 |
| 1.9 | Промывка и гидравлические испытания отопительной системы. Проверка приборов | 30 000-00 |
| 1.10 | Ежегодное освидетельствование и страхование лифтов | 20 000-00 |
| 1.11 | Ежегодная аттестация ответственного за сантехническое и тепловое хозяйство (требование Ростехнадзора) | 15 000-00 |
| 1.12 | Дезинсекция, дезинфекция | 5 000-00 |
| 1.13 | Заправка картриджей офисной техники.  Техобслуживание и ремонт оргтехники | 15 000-00 |
| 1.14 | Канцелярские принадлежности, бланки для паспортиста | 15 000-00 |
| 1.15 | Покос травы на прилегающей к дому территории | 9 000-00 |
| 1.16 | Санитарная обрезка кустов на прилегающей территории | 3 000-00 |
| 1.17 | Расходы на телефон охраны и телефоны шлагбаумов | 5 000-00 |
| 1.18 | Уборка территории от снега после снегопадов | 80 000-00 |
| 1.19 | Непредвиденные расходы | 50 000-00 |
|  | ИТОГО | **2 223 500-00** |
| 1.20 | Обслуживании и содержание лифтов (кроме 1 и 2 этажей) | **108 000-00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ | Плановая на год |
| 2.1 | Расходные материалы – электрические | 25 000-00 |
| 2.2 | Расходы - сантехнические | 25 000-00 |
| 2.3 | Расходные материалы – строительные | 25 000-00 |
| 2.4 | Расходные материалы – санитарно-хозяйственные | 10 000-00 |
| 2.5 | Очистка ливневых и дренажных колодцев вдоль дома. | 3 000-00 |
| 2.6 | Ремонт скамеек для отдыха ( замена деревянных сидений и спинок) | 15 000-00 |
| 2.7 | Покраска подпорных стен в пределах участка, принадлежащего собственникам (около 250 кв.м) | 90 000-00 |
| 2.8 | Покраска ограждений, металлических дверей, столбиков, осветительных опор, лавочек по прилагаемой смете | 57 300-00 |
| 2.9 | Оштукатуривание и окраска въездных пандусов трех подъездов (36 кв.м.) | 72 000-00 |
| 2.10 | Восстановление отмосток для защиты фундамента дома (первый этап в районе первого подъезда) | 200 000-00 |
| 2.11 | Ремонт кафель: пандус напротив 3-го подъезда, цветочную клумбу, отстающий кафель в тамбуре 3-го подъезда, на первом этаже 1-го подъезда и местами по одно, две плитки. (всего примерно 6 кв. м.) | 15 000-00 |
| 2.12 | Закрыть сеткой вентиляционные шахты тех.этажей от голубей. Очистить от голубиного помета. | 15 000-00 |
| 2.13 | Ремонт сеток спортивной площадки, местами замена. | 10 000-00 |
| 2.14 | Ремонт двери выхода на крышу подъезда 1 | 5 000-00 |
| 2.15 | Установка леерного ограждения вдоль тротуара от лестницы детской площадки до границы нашего участка (45 метров х 2000р = 90 000 р) | 90 000-00 |
| 2.16 | Художественная роспись подпорной стены вдоль тротуара до границы нашего участка | 15 000-00 |
| 2.17 | Озеленение(закупка кустов, семян, рассады, услуги связанные с озеленением, кашпо) | 30 000-00 |
|  | **ИТОГО** | **702 300-00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 3. ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ | Плановая на год |
| 3.1 | Песок, отсев, соль, реагенты для зимнего периода | 7 000-00 |
| 3.2 | Снегоуборочный инвентарь лопаты грабли | 10 000-00 |
| 3.3 | Песок на детскую площадку и песочницу 3,5 м.куб | 7 000-00 |
| 3.4 | Чернозем 5 куб.м. | 12 000-00 |
| 3.5 | Расходы по содержанию шлагбаумов (вахтенная служба по договору) . | 600 000-00 |
|  | **ИТОГО** | **636 000-00** |

ПЛОЩАДЬ ОБЩАЯ – 7156,9 кв.м

1 и 2 этажи – 1390,9 кв.м

3 – 10 этажи – 5766,0 кв.м

ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ЛИФТОВ:

1-й и 2-й этажи – 0 руб. на 1 кв. м.

с 3-го по 10 этажи ( кв.м) - 1-46 на 1 кв. м.

|  |  |
| --- | --- |
| СТАТЬЯ РАСХОДОВ ПО БЮДЖЕТУ | СТОИМОСТЬ РАСХОДОВ НА  1 кв.м ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ (ПО СВИДЕТЕЛЬСТВУ)  В МЕСЯЦ |
| СОДЕРЖАНИЕ ДОМА 1-Й и 2-Й ЭТАЖИ (БЕЗ ЛИФТОВ) | **25-89** |
| СОДЕРЖАНИЕ ДОМА С 3-ГО ПО 10- Й ЭТАЖИ | **27-45** |
| ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ | **8-30** |
| ХОЗ. НУЖДЫ (расчет поровну на каждую квартиру. Протокол № 6 от 10.05.2008г.) | **407-69** |
| КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ постановление правительства ПК от 27.10.2020 № 922-пп | **8-45** |

СМЕТА НА ПОКРАСОЧНЫЕ РАБОТЫ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты для покраски | количество | цена | сумма |
| ПОКРАСКА ВХОДНЫХ ДВЕРЕЙ | 3 шт | 1 100-00 | 3 300-00 |
| Покраска дверей в подвалы, колясочные | 8 шт | 1 000-00 | 8 000-00 |
| Покраска леерного ограждения из труб | 150 пог. м | 100-00 | 15 000-00 |
| Покраска осветительных столбов | 10 шт | 500-00 | 5 000-00 |
| Покраска ограждений клумб | 200 пог. м | 50-00 | 10 000-00 |
| Покраска столбов ограждения спортивной площадки | 10 шт | 500-00 | 5 000-00 |
| Покраска футбольных ворот | 2 шт | 1500-00 | 3 000-00 |
|  |  | итого | 49 300-00 |
|  |  | налоги | 8 000-00 |
|  |  | всего | **57 300-00** |

КОММЕНТАРИИ К БЮДЖЕТУ:

* 1. Зарплата персоналу повышена на процент инфляции (4%)

1.4 Повышены компанией, предоставляющим услуги. (предыдущие суммы можно посмотреть в бюджете на 2022 год)

1.13 Объедены два пункта заправка, обслуживание и ремонт. Раньше это было ка два пункта, и повышена га 2000 руб.

1.17. Повышены на 2000 руб. Появились расходы на тарифы по СИМ картам на шлагбаумах.

2.6, 2.7, 2.8. Новые статьи расходов. Субботники, как таковые изжили себя. На последний субботник по покраске вышел один человек. Поэтому все покрасочные работы вбиты в бюджет. Фонд субботника едва хватает на ераски и кисти (все подорожало в два, 2,5 раза). Однако, пока стоимость молярных инструментов и краски не вбиты в бюджет. В дальнейшем, посмотрим. Покраску будем производить один раз в два, три года. В промежутках обновлять по необходимости.

2.9 Хотелось облицевать кафельной плиткой. Все подорожало, поэтому решено оштукатурить и покрасить. Ранее не красили потому как и кафель и штукатурка лучше ложаться на «голый» бетон.

2.10. Настала пора обратить внимание на наши отмостки. Если внимательно посмотрите, то увидите, что старые отмостки «провалились» в грунт местами до 10 см (видна граница первой покраски нижнего пояса стен и оголившиеся участки.( Восстановление отмостков это защита фундамента дома). Пока не понятно, как это мы будем делать в районе пространств под лоджиями. Есть два варианта. 1.Сделать бетонную стяжку толщиной 15-20 см. Почему така стяжка? Потому что подмостки должны быть изготовлены так, чтобы они были выше чем прилегающая к ним земля. А мы подняли уровень клумб черноземом выше чем бывшие отмостки. 2. Сделать в передней части фундамент, можно даже высотой до 30 см и обшить металосайдингом или другим материалом. Это дешевле. Под лоджию не попадает вода и мусор. За счет владельцев квартир, по их желанию можно переднюю стенку утеплить, сделав ее из пенобетонных блоков (кирпичей). Пока запланировано 200 000 руб. Начнем с первого подъезда до полного освоения суммы. Планируем весь дом сделать за два, три года.

2.11 Местами нам надо отремонтировать кафельную плитку.

2.12. На тех. Этажах (чердаках) у нас заселились голуби. Все бы ничего но в районе вентиляционных шахт все в голубтнном помете и перьях. Кроме того, голуби для гнезд несут всякий мусор. Поэтому необходимо перекрыть им доступ на тех. Этажи.

2.13. Верхний ряд сеток на спортивной площадке необходимо отремонтировать. При смене сеток, старые сетки используем для подшивы ограждения из труб, чтобы там не лазили дети (между спортивной площадкой и лесополосой)..

2.15, 2.16 Предложения внесено собственником кв. 41.

Смета расходов по покрасочным работам может выполнятся как собственникам, жильцами дома, так и нанятыми рабочими.

В бюджет не включены различного рода мелкие работы. Они будут выполнятся за счет статьи 1.19 (Непредвиденные расходы), а также за счет резервного фонда и фонда экономии.