

"Предложено"

27 января 2019г.

Генеральный директор

ООО "Розмарин"

(Маркарян С.С.)

Утверждено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, д. 18,
проводимого в форме очно-заочного голосования (протокол № 6 от 07 февраля 2019г)

**Смета расходов и доходов
по содержанию и текущему ремонту, управлению, услугам консьержа и охраны общего имущества
многоквартирного дома на 2019 год**

Адрес дома: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 18

Общая площадь МКД :
в т.ч.: жилые помещения;
нежилые помещения;

15 151,70 кв.м.
14 737,20 кв.м.
414,50 кв.м.

при УСН

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения работ	Итого расходы в год, руб. без НДС (ПЛАН)	Итого расходы в месяц, руб. без НДС (ПЛАН)	Расходы по видам помещений	
					Жилые	Нежилые
			12	15 151,70	14 737,20	414,50
				100,00%	97,26%	2,74%
	РАСХОДЫ					
1.	Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса:					
1.1.	Слаботочные системы (СКИУД)		310 884,17	25 907,01	25 198,28	708,73
	Система контроля управления доступом (СКУД)	1 раз в месяц по план-графику	122 034,00	10 169,50	9 891,30	278,20
	Система видеонаблюдения	1 раз в месяц по план-графику	51 066,12	4 255,51	4 139,09	116,42
	Запирающее устройство (ворота, шлагбаум)	1 раз в месяц по план-графику	48 960,00	4 080,00	3 968,38	111,62
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	88 824,05	7 402,00	7 199,51	202,49
1.2.	Инженерные системы :		1 799 032,80	149 919,40	145 818,10	4 101,29
A	Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения, ИТП, Система центрального отопления (ЦО), Гидротехнические системы фонтанов в т.ч. :		773 969,73	64 497,48	62 733,04	1 764,44
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	299 280,48	24 940,04	24 257,76	682,28
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	90 382,70	7 531,89	7 325,84	206,05
	Поверка средств измерения	по план-графику	40 320,00	3 360,00	3 268,08	91,92
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	343 986,55	28 665,55	27 881,35	784,19
Б	Электросети, электрощитовые, электрооборудование дома и наружное освещение		926 663,07	77 221,92	75 109,39	2 112,53
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	521 212,92	43 434,41	42 246,19	1 188,22
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	157 406,30	13 117,19	12 758,35	358,84
	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в три года	93 600,00	7 800,00	7 586,62	213,38
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	154 443,84	12 870,32	12 518,23	352,09
В	Тех.обслуживание дизель-генератора	по план-графику	98 400,00	8 200,00	7 975,68	224,32
1.3.	Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем		748 259,92	62 354,99	60 649,17	1 705,82
	Начисленная заработная плата	ежедневно круглосуточно	574 700,40	47 891,70	46 581,54	1 310,16
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	173 559,52	14 463,29	14 067,63	395,67
1.4.	Лифты и оборудование		826 909,94	68 909,16	67 024,04	1 885,12
	Тех.обслуживание лифтов	ежедневно круглосуточно	576 609,96	48 050,83	46 736,32	1 314,51
	Освидетельствование лифтов	1 раз в год по план-графику	12 240,00	1 020,00	992,10	27,90
	Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)	1 раз в год по план-графику	1 800,00	150,00	145,90	4,10
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	236 259,98	19 688,33	19 149,72	538,61
1.5.	Системы противопожарной безопасности		546 000,00	45 500,00	44 255,27	1 244,73
	Тех.обслуживание противопожарной системы	1 раз в месяц по план-графику	420 000,00	35 000,00	34 042,52	957,48
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	126 000,00	10 500,00	10 212,76	287,24
1.6.	Система вентиляции		262 807,84	21 900,65	21 301,52	599,13
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	155 268,72	12 939,06	12 585,09	353,97
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	46 891,15	3 907,60	3 800,70	106,90
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	60 647,96	5 054,00	4 915,74	138,26
1.7.	Система кондиционирования		278 127,14	23 177,26	22 543,21	634,05
	Тех.обслуживание чиллеров	3 раза в год по план-графику	122 918,64	10 243,22	9 963,00	280,22
	Тех.обслуживание насосной станции холодильной машины, в том числе:		155 208,50	12 934,04	12 580,21	353,83
	* Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	119 207,76	9 933,98	9 662,22	271,76
	* Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	36 000,74	3 000,06	2 917,99	82,07
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	83 438,14	6 953,18	6 762,96	190,22
	Итого по разделу 1 :		4 772 021,81	397 668,48	386 789,60	10 878,88
2.	Раздел 2. Санитарное содержание					
2.1.	Санитарное содержание помещений общего пользования	ежедневно	1 280 400,00	106 700,00	103 781,04	2 918,96
2.2.	Санитарное содержание придомовой территории	ежедневно	987 600,00	82 300,00	80 048,55	2 251,45
2.3.	Содержание грязеудерживающих ковров на резиновой основе	1 раз в неделю с сентября по апрель	54 000,00	4 500,00	4 376,90	123,10

	Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения работ	Итого расходы в год, руб. без НДС (ПЛАН)	Итого расходы в месяц, руб. без НДС (ПЛАН)	Расходы по видам помещений	
					Жилые	Нежилые
2.4.	Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч. :		960 720,00	80 060,00	77 869,83	2 190,17
	Вывоз ТБО, КГМ	ежедневно	816 000,00	68 000,00	66 139,75	1 860,25
	Утилизация ртутьсодержащих ламп	1 раз в год	7 920,00	660,00	641,94	18,06
	Вывоз снега	по мере необходимости в зимний период	136 800,00	11 400,00	11 088,13	311,87
2.5.	Дератизация, дезинсекция	1 раз в квартал	12 000,00	1 000,00	972,64	27,36
2.6.	Благоустройство и озеленение придомовой территории	ежедневно в весенне-летнюю эксплуатацию	363 887,73	30 323,98	29 494,41	829,56
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	186 322,44	15 526,87	15 102,11	424,76
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	56 269,38	4 689,11	4 560,84	128,28
	Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, грабли, лопата, секатор, тяпка, садовые ножницы, шланги, фитинги, распылители и др.)	по мере необходимости	121 295,91	10 107,99	9 831,47	276,52
	Итого по разделу 2 :		3 658 607,73	304 883,98	296 543,37	8 340,61
3.	Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:	по итогам осмотра включаются в план текущего ремонта				
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	552 000,00	46 000,00	44 741,59	1 258,41
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	166 704,00	13 892,00	13 511,96	380,04
	Расходные материалы	по мере необходимости	251 546,40	20 962,20	20 388,74	573,46
	Итого по разделу 3 :		970 250,40	80 854,20	78 642,30	2 211,90
4.	Раздел 4. Мониторинг здания		150 000,05	12 500,00	12 158,05	341,96
5.	Раздел 5. Управление					
5.1.	Начисленная заработная плата, в т.ч. :		1 379 071,80	114 922,65	111 778,75	3 143,90
	Персонал дома (Администратор)	ежедневно по рабочим дням	624 000,00	52 000,00	50 577,45	1 422,55
	АУП	ежедневно по рабочим дням	755 071,80	62 922,65	61 201,30	1 721,35
5.2.	Страховые взносы (30,2%), в т.ч. :		416 479,68	34 706,64	33 757,18	949,46
	Персонал дома	1 раз в месяц	188 448,00	15 704,00	15 274,39	429,61
	АУП	1 раз в месяц	228 031,68	19 002,64	18 482,79	519,85
5.3.	Накладные расходы:		379 200,00	31 600,00	30 735,53	864,47
	Канцелярские товары, оргтехника и др.	1 раз в месяц	42 000,00	3 500,00	3 404,25	95,75
	Заправка картриджей	1 раз в месяц	33 600,00	2 800,00	2 723,40	76,60
	Обучение персонала	1 раз в год	38 400,00	3 200,00	3 112,46	87,54
	Услуги банка	1 раз в месяц	18 000,00	1 500,00	1 458,97	41,03
	Услуги связи, интернет	1 раз в месяц	21 600,00	1 800,00	1 750,76	49,24
	Информационно-консультационные расходы	1 раз в месяц	84 000,00	7 000,00	6 808,50	191,50
	Почтовые расходы	1 раз в месяц	31 200,00	2 600,00	2 528,87	71,13
	Амортизация ОС	1 раз в месяц	9 600,00	800,00	778,11	21,89
	Аренда офиса, ТС	1 раз в месяц	43 200,00	3 600,00	3 501,52	98,48
	Прочие расходы	1 раз в месяц	57 600,00	4 800,00	4 668,69	131,31
	Итого по разделу 5 :		2 174 751,48	181 229,29	176 271,46	4 957,83
	ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:		11 725 631,46	977 135,96	950 404,77	26 731,18
	Вознаграждение (7,0 %)		820 794,12	68 399,51	66 528,33	1 871,18
	ИТОГО РАСХОДЫ :		12 546 425,58	1 045 535,47	1 016 933,10	28 602,36
	ДОХОДЫ					
	1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости	ежедневно	12 546 425,67	1 045 535,47	1 016 933,11	28 602,37
	2) Размещение банкомата	1 раз в месяц	6 000,00	500,00	486,32	13,30
	3) Бюджетная субсидия	1 раз в квартал	0,00	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО ДОХОДЫ :		12 552 425,67	1 046 035,47	1 017 419,43	28 615,67

Размер платы в месяц	Жилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС	Нежилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС
Техническое обслуживание, содержание, текущий ремонт и управление	69,00	69,00

Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения работ	Итого расходы в год, руб. без НДС (ПЛАН)	Итого расходы в месяц, руб. без НДС (ПЛАН)	Расходы по видам помещений	
				Жилые	Нежилые

Смета расходов по дополнительным услугам на 2019 год.

I вариант

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения работ	Итого расходы в год, руб. без НДС (ПЛАН)	Итого расходы в месяц, руб. без НДС (ПЛАН)	Расходы по видам помещений	
					Жилые	Нежилые
1.	Услуги консьержа		1 912 638,00	159 386,50	155 026,22	4 360,28
	Начисленная заработная плата	ежедневно круглосуточно	1 469 000,04	122 416,67	119 067,76	3 348,91
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	443 637,96	36 969,83	35 958,46	1 011,37
2.	Охрана жилого комплекса		1 002 000,00	83 500,00	81 215,72	2 284,28
	2 поста на территории жилого комплекса (въезд и выезд 15 %)	ежедневно круглосуточно	1 002 000,00	83 500,00	81 215,72	2 284,28
Размер платы в месяц					Жилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС	Нежилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС
Услуги консьержа					10,52	10,52
Охрана					5,51	5,51

II вариант

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения работ	Итого расходы в год, руб. без НДС (ПЛАН)	Итого расходы в месяц, руб. без НДС (ПЛАН)	Расходы по видам помещений	
					Жилые	Нежилые
3.	Охрана жилого комплекса		2 202 000,00	183 500,00	178 480,05	5 019,95
	1 пост в холле жилого комплекса	ежедневно круглосуточно	1 200 000,00	100 000,00	97 264,33	2 735,67
	2 поста на территории жилого комплекса (въезд и выезд 15 % от общей стоимости)	ежедневно круглосуточно	1 002 000,00	83 500,00	81 215,72	2 284,28
Размер платы в месяц					Жилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС	Нежилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС
Охрана					12,11	12,11