

"УТВЕРЖДЕНО"

2019 года

Генеральный директор

ООО "Розмарин"

/Маркарян С.С./

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

Адрес дома: 117246, г. Москва, ул. Херсонская, дом 43

Общая площадь МКД : 84 665,40 кв.м.
в т.ч.: жилые помещения; 66 985,30 кв.м.
нежилые помещения; 5 486,90 кв.м.
подземная парковка (паркинг); 12 193,20 кв.м.

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения работ	Итого расходы в год, руб. (ПЛАН)	Итого расходы в месяц, руб. (ПЛАН)	Расходы по видам помещений		
					Жилые	Нежилые	Паркинг
	РАСХОДЫ						
1.	Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса						
1.1.	Слаботочные системы (СКИУД)		1 884 012,00	157 001,00	130 051,70	8 374,00	18 575,30
	Система контроля управления доступом (СКУД)	1 раз в месяц по план-графику	137 040,00	11 420,00	9 037,60	740,29	1 642,11
	Система контроля управления доступом (домофон)	1 раз в месяц по план-графику	136 800,00	11 400,00	11 400,00	0,00	0,00
	Системы телевидения (телеантенна)	1 раз в месяц по план-графику	120 000,00	10 000,00	10 000,00	0,00	0,00
	Система видеонаблюдения	1 раз в месяц по план-графику	445 440,00	37 120,00	29 376,15	2 406,26	5 337,59
	Запирающее устройство (ворота, шлагбаум, турникет)	1 раз в месяц по план-графику	609 960,00	50 830,00	40 226,02	3 294,99	7 308,99
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	434 772,00	36 231,00	30 011,93	1 932,46	4 286,61
1.2.	Инженерные системы :		7 679 400,18	639 950,01	506 445,80	41 483,99	92 020,23
А	Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения, ИТП, Система центрального отопления (ЦО), Гидротехнические системы фонтанов в т.ч. :		5 350 057,20	445 838,10	352 828,86	28 900,92	64 108,32
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	2 210 951,76	184 245,98	145 809,20	11 943,52	26 493,25
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	667 707,43	55 642,29	44 034,38	3 606,94	8 000,96
	Поверка средств измерения	по план-графику	268 433,28	22 369,44	17 702,80	1 450,07	3 216,57
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	2 202 964,73	183 580,39	145 282,47	11 900,38	26 397,55
Б	Электросети, электрощитовые, электрооборудование дома и наружное освещение		2 329 342,98	194 111,91	153 616,94	12 583,07	27 911,90
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	886 483,68	73 873,64	58 462,37	4 788,77	10 622,50
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	267 718,07	22 309,84	17 655,64	1 446,21	3 208,00
	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в три года	216 000,00	18 000,00	14 244,90	1 166,83	2 588,27
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	959 141,23	79 928,44	63 254,03	5 181,26	11 493,14
1.3.	Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем		4 147 705,47	345 642,12	273 535,43	22 405,83	49 700,86
	Начисленная заработная плата	ежедневно круглосуточно	3 185 641,68	265 470,14	210 088,65	17 208,78	38 172,70
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	962 063,79	80 171,98	63 446,77	5 197,05	11 528,16
1.4.	Лифты и оборудование		5 041 920,00	420 160,00	332 507,64	27 236,37	60 416,00
	Тех.обслуживание лифтов	ежедневно круглосуточно	3 780 000,00	315 000,00	249 285,76	20 419,50	45 294,74
	Освидетельствование лифтов	1 раз в год по план-графику	86 400,00	7 200,00	5 697,96	466,73	1 035,31
	Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)	1 раз в год по план-графику	12 000,00	1 000,00	791,38	64,82	143,79
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	1 163 520,00	96 960,00	76 732,53	6 285,32	13 942,15
1.5.	Системы противопожарной безопасности		2 636 640,00	219 720,00	171 332,35	16 295,39	32 092,26
	Тех.обслуживание противопожарной системы	1 раз в месяц по план-графику	2 197 200,00	183 100,00	142 776,96	13 579,49	26 743,55
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	439 440,00	36 620,00	28 555,39	2 715,90	5 348,71
1.6.	Система приточно-вытяжной вентиляции		1 456 779,18	121 398,27	96 072,57	7 869,50	17 456,20
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	860 675,40	71 722,95	56 760,35	4 649,35	10 313,25
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	259 923,97	21 660,33	17 141,63	1 404,10	3 114,60
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	336 179,81	28 014,98	22 170,59	1 816,04	4 028,35
1.7.	Система кондиционирования		1 711 243,74	142 603,65	131 807,06	10 796,58	0,00
	Тех.обслуживание чиллеров	3 раза в год по план-графику	456 000,00	38 000,00	35 123,00	2 877,00	0,00
	Тех.обслуживание насосной станции холодильной машины, в том числе:		860 341,34	71 695,11	66 267,05	5 428,07	0,00
	*Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	660 784,44	55 065,37	50 896,35	4 169,02	0,00
	*Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	199 556,90	16 629,74	15 370,70	1 259,04	0,00
	Расходные материалы и комплектующие изделия	по мере необходимости	394 902,40	32 908,53	30 417,01	2 491,52	0,00
	Итого по разделу 1 :		24 557 700,57	2 046 475,05	1 641 752,54	134 461,66	270 260,85
2.	Раздел 2. Санитарное содержание						
2.1.	Санитарное содержание помещений общего пользования	ежедневно	7 017 600,00	584 800,00	540 524,55	44 275,45	0,00
2.2.	Санитарное содержание помещений общего пользования подземной парковки	ежедневно	6 240 000,00	520 000,00	0,00	0,00	520 000,00
2.3.	Санитарное содержание придомовой территории	ежедневно	5 148 000,00	429 000,00	339 503,47	27 809,41	61 687,13
2.4.	Содержание грязеудерживающих ковров на резиновой основе	1 раз в неделю с сентября по апрель	96 000,00	8 000,00	7 394,32	605,68	0,00
2.5.	Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч. :		3 932 400,00	327 700,00	259 336,33	21 242,76	47 120,91
	Вывоз ТБО, КГМ	ежедневно	2 880 000,00	240 000,00	189 932,01	15 557,71	34 510,28
	Утилизация ртутьсодержащих ламп	1 раз в год	56 400,00	4 700,00	3 719,50	304,67	675,83
	Вывоз снега	по мере необходимости в зимний период	996 000,00	83 000,00	65 684,82	5 380,38	11 934,81

2.6.	Дератизация, дезинсекция	1 раз в квартал	81 157,80	6 763,15	5 352,24	438,41	972,49
2.7.	Благоустройство и озеленение придомовой территории	ежедневно в весенне-летнюю эксплуатацию	2 017 078,87	168 089,91	133 023,56	10 896,23	24 170,12
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	1 032 810,48	86 067,54	68 112,42	5 579,22	12 375,90
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	311 908,76	25 992,40	20 569,95	1 684,93	3 737,52
	Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, грабли, лопата, секатор, тяпка, садовые ножницы, шланги, фитинги, распылители и др.)	по мере необходимости	672 359,62	56 029,97	44 341,19	3 632,08	8 056,71
	Итого по разделу 2 :		24 532 236,67	2 044 353,06	1 285 134,47	105 267,94	653 950,65
3.	Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:	по итогам осмотра включаются в план текущего ремонта					
	Начисленная заработная плата	ежедневно по рабочим дням	1 288 910,88	107 409,24	85 001,89	6 962,67	15 444,68
	Страховые взносы (30,2 %)	1 раз в месяц	389 251,08	32 437,59	25 670,57	2 102,73	4 664,29
	Расходные материалы	по мере необходимости	1 058 177,63	88 181,47	69 785,35	5 716,26	12 679,86
	Итого по разделу 3 :		2 736 339,59	228 028,30	180 457,80	14 781,66	32 788,84
4.	Раздел 4. Управление						
4.1.	Начисленная заработная плата, в т. ч. :		5 082 464,40	423 538,70	335 181,48	27 455,39	60 901,83
	Персонал дома (Администратор)	ежедневно по рабочим дням	897 000,00	74 750,00	59 155,91	4 845,58	10 748,51
	АУП	ежедневно по рабочим дням	4 185 464,40	348 788,70	276 025,58	22 609,81	50 153,32
4.2.	Страховые взносы (30,2%), в т.ч. :		1 534 904,13	127 908,68	101 224,80	8 291,52	18 392,35
	Персонал дома	1 раз в месяц	270 893,88	22 574,49	17 865,08	1 463,36	3 246,05
	АУП	1 раз в месяц	1 264 010,25	105 334,19	83 359,72	6 828,16	15 146,30
4.3.	Накладные расходы:		1 894 800,00	157 900,00	124 959,43	10 235,68	22 704,89
	Канцелярские товары, оргтехника и др.	1 раз в месяц	124 800,00	10 400,00	8 230,39	674,17	1 495,45
	Заправка картриджей	1 раз в месяц	160 800,00	13 400,00	10 604,54	868,64	1 926,82
	Обучение персонала	1 раз в год	78 000,00	6 500,00	5 143,99	421,35	934,65
	Услуги банка	1 раз в месяц	100 800,00	8 400,00	6 647,62	544,52	1 207,86
	Услуги связи, интернет	1 раз в месяц	267 600,00	22 300,00	17 647,85	1 445,57	3 206,58
	Информационно-консультационные расходы	1 раз в месяц	278 400,00	23 200,00	18 360,09	1 503,91	3 335,99
	Почтовые расходы	1 раз в месяц	56 400,00	4 700,00	3 719,50	304,67	675,83
	Амортизация ОС	1 раз в месяц	376 800,00	31 400,00	24 849,44	2 035,47	4 515,09
	Аренда офиса, ТС	1 раз в месяц	132 000,00	11 000,00	8 705,22	713,06	1 581,72
	Прочие расходы	1 раз в месяц	319 200,00	26 600,00	21 050,80	1 724,31	3 824,89
	Итого по разделу 4 :		8 512 168,53	709 347,38	561 365,72	45 982,59	101 999,07
	ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:		60 338 445,36	5 028 203,78	3 668 710,54	300 493,84	1 058 999,41
	Вознаграждение (7,0 %)		4 223 691,24	351 974,27	256 809,74	21 034,57	74 129,96
	ИТОГО РАСХОДЫ :		64 562 136,72	5 380 178,06	3 925 520,28	321 528,41	1 133 129,37
	ДОХОДЫ						
	1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости	ежедневно	64 562 136,72	5 380 178,06	3 925 520,28	321 528,41	1 133 129,37
	2) Размещение банкоматов	ежедневно	36 000,00	3 000,00	2 374,15	194,47	431,38
	3) Размещение рекламной вывески	ежедневно	117 300,00	9 775,00	7 735,77	633,65	1 405,57
	4) Бюджетная субсидия	1 раз в квартал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО ДОХОДЫ :		64 715 436,72	5 392 953,06	3 935 630,20	322 356,53	1 134 966,32

Размер платы в месяц	Жилые, руб/1кв.м. в месяц	Нежилые, руб/1кв.м. в месяц	Паркинг, руб/1кв.м. в месяц
Техническое обслуживание, содержание, текущий ремонт и управление	58,60	58,60	93,10
Итого:	58,60	58,60	93,10

Смета расходов по дополнительным услугам на 2019 год.

I вариант

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения работ	Итого расходы в год, руб. (ПЛАН)	Итого расходы в месяц, руб. (ПЛАН)	Расходы по видам помещений		
					Жилые	Нежилые	Паркинг
1.	Услуги консьержа	ежедневно	8 205 724,80	683 810,40	683 810,40	0,00	0,00
	Начисленная заработная плата		6 302 400,00	525 200,00	525 200,00	0,00	0,00
	Страховые взносы (30,2 %)		1 903 324,80	158 610,40	158 610,40	0,00	0,00
2.	Охрана жилого комплекса	ежедневно круглосуточно	5 676 000,00	473 000,00	374 324,33	30 661,66	68 014,01
	4 поста + 1 пост подменный на территории жилого комплекса		5 676 000,00	473 000,00	374 324,33	30 661,66	68 014,01
	Размер платы в месяц				Жилые, руб/1кв.м. в месяц	Нежилые, руб/1кв.м. в месяц	Паркинг, руб/1кв.м. в месяц
	Услуги Консьержа				10,21	0,00	0,00
	Охрана ЖК				5,59	5,59	5,59

Смета расходов по дополнительным услугам на 2019 год.

I вариант

№ п/п	Наименования 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	Паркинг
1.	Услуги консьержа	ежедневно	8 205 724,80	683 810,40	683 810,40	0,00	0,00
	Начисленная заработная плата (18 ед. консьерж х 25 000 руб + 1 ед. старший консьерж 34 800 руб + подмена 40 400 руб = 525 200 руб в месяц)		6 302 400,00	525 200,00	525 200,00	0,00	0,00
	Страховые взносы (30,2 %)		1 903 324,80	158 610,40	158 610,40	0,00	0,00
2.	Охрана жилого комплекса	ежедневно круглосуточно	5 676 000,00	473 000,00	374 324,33	30 661,66	68 014,01
	4 поста + 1 пост подменный на территории жилого комплекса		5 676 000,00	473 000,00	374 324,33	30 661,66	68 014,01
Размер платы в месяц					Жилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС	Нежилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС	Паркинг, руб/1кв.м. в месяц с НДС
Услуги Консьержа					10,21	0,00	0,00
Охрана ЖК					5,59	5,59	5,59

74,40 64,19 98,69

Уменьшение составило на 1 м2

9,88 20,09 2,29

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	Паркинг
1.	Охрана жилого комплекса	ежедневно круглосуточно	16 236 000,00	1 353 000,00	1 254 324,33	30 661,66	68 014,01
	8 постов в холлах жилого комплекса		10 560 000,00	880 000,00	880 000,00	0,00	0,00
	4 поста + 1 пост подменный на территории жилого комплекса		5 676 000,00	473 000,00	374 324,33	30 661,66	68 014,01
Размер платы в месяц					Жилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС	Нежилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС	Паркинг, руб/1кв.м. в месяц с НДС
Охрана ЖК					18,73	5,59	5,59

77,33 64,19 98,69

Уменьшение составило на 1 м2

6,95 20,09 2,29