

"УТВЕРЖДЕНО"

"30" декабря 2020 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 2021 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           |
|           | <b>РАСХОДЫ</b>                                                                                                                             |                                       |                                    |                                      |                            |                   |                   |
| <b>1.</b> | <b>Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса</b>                                                |                                       |                                    |                                      |                            |                   |                   |
| 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, слагбаум, 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          |
|           | Проверка 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         |
|           | Свидетельствование 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              |
|           | <b>Итого по разделу 1 :</b>                                                                                                                |                                       | <b>24 557 700,57</b>               | <b>2 046 475,05</b>                  | <b>1 641 752,54</b>        | <b>134 461,66</b> | <b>270 260,85</b> |
| <b>2.</b> | <b>Раздел 2. Санитарное содержание</b>                                                                                                     |                                       |                                    |                                      |                            |                   |                   |
| 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            |
|      | <b>Итого по разделу 2 :</b>                                                                                                                                         |                                                      | <b>24 532 236,67</b> | <b>2 044 353,06</b> | <b>1 285 134,47</b> | <b>105 267,94</b> | <b>653 950,65</b>   |
| 3.   | <b>Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:</b>                                                                                                    | 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           |
|      | <b>Итого по разделу 3 :</b>                                                                                                                                         |                                                      | <b>2 736 339,59</b>  | <b>228 028,30</b>   | <b>180 457,80</b>   | <b>14 781,66</b>  | <b>32 788,84</b>    |
| 4.   | <b>Раздел 4. Управление</b>                                                                                                                                         |                                                      |                      |                     |                     |                   |                     |
| 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                                        | 292 800,00           | 24 400,00           | 19 309,75           | 1 581,70          | 3 508,55            |
|      | Заправка картриджа                                                                                                                                                  | 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              |
|      | Аренда офиса, ТС                                                                                                                                                    | 1 раз в месяц                                        | 306 000,00           | 25 500,00           | 20 180,28           | 1 653,01          | 3 666,72            |
|      | Прочие расходы                                                                                                                                                      | 1 раз в месяц                                        | 354 000,00           | 29 500,00           | 23 345,81           | 1 912,30          | 4 241,89            |
|      | <b>Итого по разделу 4 :</b>                                                                                                                                         |                                                      | <b>8 512 168,53</b>  | <b>709 347,38</b>   | <b>561 365,72</b>   | <b>45 982,59</b>  | <b>101 999,07</b>   |
|      | <b>ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:</b>                                                                                                            |                                                      | <b>60 338 445,36</b> | <b>5 028 203,78</b> | <b>3 668 710,54</b> | <b>300 493,84</b> | <b>1 058 999,41</b> |
|      | <b>Вознаграждение ( 7,0 % )</b>                                                                                                                                     |                                                      | <b>4 223 691,24</b>  | <b>351 974,27</b>   | <b>256 809,74</b>   | <b>21 034,57</b>  | <b>74 129,96</b>    |
|      | <b>ИТОГО РАСХОДЫ :</b>                                                                                                                                              |                                                      | <b>64 562 136,72</b> | <b>5 380 178,06</b> | <b>3 925 520,28</b> | <b>321 528,41</b> | <b>1 133 129,37</b> |
|      | <b>ДОХОДЫ</b>                                                                                                                                                       |                                                      |                      |                     |                     |                   |                     |
|      | 1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости                                                                                                            | ежедневно                                            | 64 244 628,72        | 5 353 719,06        | 3 899 061,28        | 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                                      | 317 508,00           | 26 459,00           | 26 459,00           | 0,00              | 0,00                |
|      | <b>ИТОГО ДОХОДЫ :</b>                                                                                                                                               |                                                      | <b>64 715 436,72</b> | <b>5 392 953,06</b> | <b>3 935 630,20</b> | <b>322 356,53</b> | <b>1 134 966,32</b> |

| 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                       |
| <b>Итого:</b>                                                     | <b>58,60</b>              | <b>58,60</b>                | <b>93,10</b>                |

**Смета расходов по дополнительным услугам на 2021 год.**

| № 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                        |