

Приложение № 1 к решению собственника на годовом общем собрании собственников, проводимом в период с 02.04.2025г. по 25.05.2025г.
"ПРЕДЛОЖЕНО"
"___" _____ 202_ года
Генеральный директор ООО "Розмарин"
_____/Маркарян С.С./

Смета расходов и доходов
по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества многоквартирного дома на 2025 год
Адрес дома: 117246, г. Москва, ул. Херсонская, дом 43

Общая площадь МКД : 86,466.10 кв.м.
в т.ч.: жилые помещения; 66,931.00 кв.м.
нежилые помещения; 7,852.70 кв.м.
подземная парковка (паркинг); 11,682.40 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
			12	86,466.10	66,931.00	7,852.70	11,682.40
				100.00%	77.41%	9.08%	13.51%
	РАСХОДЫ						
1.	Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса:						
1.1.	Слаботочные системы (СКиУД)		1,449,240.00	120,770.00	93,484.69	10,968.12	16,317.19
1.2.	Инженерные системы и оборудование :		6,699,001.60	558,250.13	432,125.88	50,699.30	75,424.95
А	Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения (специалист службы эксп.)		4,040,764.00	336,730.33	260,653.57	30,581.26	45,495.50
Б	ИТП, Система центрального отопления (ЦО), в т.ч.:		866,217.60	72,184.80	55,876.24	6,555.70	9,752.86
	Тех.обслуживание ИТП	ежедневно	758,217.60	63,184.80	48,909.59	5,738.33	8,536.87
	Поверка средств измерения	по план-графику	108,000.00	9,000.00	6,966.65	817.36	1,215.99
В	Система приточно-вытяжной вентиляции, насосная станция холодильной машины	1 раз в месяц по план-графику	705,240.00	58,770.00	45,492.22	5,337.39	7,940.39
Г	Электросети дома и наружное освещение		1,086,780.00	90,565.00	70,103.84	8,224.95	12,236.20
	Электрощитовые, эл.оборудование общедом.эл.сетей и приборов освещения(электрик)	ежедневно	822,780.00	68,565.00	53,074.26	6,226.95	9,263.79
	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в год	264,000.00	22,000.00	17,029.59	1,998.00	2,972.41
1.3.	Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем	ежедневно круглосуточно	4,367,335.20	363,944.60	281,719.38	33,052.81	49,172.41
	Аварийно-Диспетчерская служба		4,217,335.20	351,444.60	272,043.48	31,917.58	47,483.54
	аренда и обслуживание ТС		150,000.00	12,500.00	9,675.90	1,135.23	1,688.87
1.4.	Лифты и оборудование		4,277,494.68	356,457.89	275,924.13	32,372.88	48,160.88
	Техобслуживание лифтов	ежедневно круглосуточно	4,157,294.64	346,441.22	268,170.50	31,463.19	46,807.53
	Освидетельствование лифтов	1 раз в год по план-графику	96,200.04	8,016.67	6,205.48	728.06	1,083.13
	Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)	1 раз в год по план-графику	24,000.00	2,000.00	1,548.14	181.64	270.22
1.5.	Системы противопожарной безопасности	1 раз в месяц по план-графику	2,196,000.00	183,000.00	141,655.20	16,619.74	24,725.06
1.6.	Инженерное сопровождение	ежедневно по рабочим дням	3,244,104.00	270,342.00	209,264.21	24,551.99	36,525.80
1.7.	Система кондиционирования	3 раза в год по план-графику	343,632.00	28,636.00	25,629.06	3,006.94	
1.8.	Расходные Материалы и Комплектующие Изделия для технического обслуживания инженерных систем и оборудования жилого комплекса:		2,160,000.00	180,000.00	139,332.99	16,347.29	24,319.73
	Итого по разделу 1 :		24,736,807.48	2,061,400.62	1,599,135.55	187,619.07	274,646.01
2.	Раздел 2. Санитарное содержание						
2.1.	Санитарное содержание помещений общего пользования, придомовой территории и подземной парковки	ежедневно	26,236,161.27	2,186,346.77	1,321,322.24	155,024.53	710,000.00
2.2.	Содержание грязезадерживающих ковров на резиновой основе	1 раз в неделю	180,000.00	15,000.00	13,424.92	1,575.08	
2.3.	Дератизация, дезинсекция	1 раз в квартал	122,400.00	10,200.00	7,895.54	926.35	1,378.12
2.4.	Благоустройство и озеленение придомовой территории в т.ч. :	ежедневно в весенне-летнюю эксплуатацию	2,097,826.23	174,818.85	156,461.91	18,356.94	
	Работы по благоустройству и озеленению		1,100,696.80	91,724.73	82,093.13	9,631.60	
	Работы по благоустройству и озеленению парк зоны		567,929.43	47,327.45	42,357.81	4,969.64	
	Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, грабли, лопата, секатор, тяпка, садовые ножницы, шланги, фитинги, распылители и др.)		429,200.00	35,766.67	32,010.97	3,755.70	
2.5	очистка от снега и наледи противопожарной отсечки		60,000.00	5,000.00	3,870.36	454.09	675.55
	Итого по разделу 2 :		28,696,387.51	2,391,365.63	1,502,974.96	176,337.00	712,053.67
3.	Раздел 3. Текущий ремонт :						
	Работы, необходимые для надлежащего содержания мест общего пользования.		2,742,600.00	228,550.00	176,914.19	20,756.51	30,879.30
	Расходные материалы		751,950.00	62,662.50	48,505.30	5,690.90	8,466.31
	Итого по разделу 3 :		3,494,550.00	291,212.50	225,419.49	26,447.41	39,345.60
4.	Раздел 4. Управление						
4.1.	Начисленная заработная плата, в т.ч. :		6,738,960.00	561,580.00	434,703.44	51,001.71	75,874.85
	Персонал дома (Администратор)	ежедневно по рабочим дням	1,567,200.00	130,600.00	101,093.82	11,860.86	17,645.31
	АУП		5,171,760.00	430,980.00	333,609.62	39,140.85	58,229.53
4.2.	Накладные расходы:		2,175,000.00	181,250.00	140,300.58	16,460.81	24,488.61
	Итого по разделу 4 :		8,913,960.00	742,830.00	575,004.02	67,462.52	100,363.46
	Себестоимость :		65,841,704.99	5,486,808.75	3,902,534.02	457,865.99	1,126,408.74
	Рентабельность (6,0 %)		3,950,502.30	329,208.52	234,152.04	27,471.96	67,584.52
	НДС 5%		3,489,610.36	290,800.86	206,834.30	24,266.90	59,699.66
	ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:		73,281,817.65	6,106,818.14	4,343,520.36	509,604.85	1,253,692.93
5.	Раздел 5. Прочие услуги						
5.1.	Услуги консьержа *	ежедневно	10,805,844.00	900,487.00	900,487.00		
5.2.	Охрана жилого комплекса **	ежедневно круглосуточно	14,212,800.00	1,184,400.00	916,811.06	107,565.14	160,023.81
	Итого по разделу 5 :		25,018,644.00	2,084,887.00	1,817,298.06	107,565.14	160,023.81
	ИТОГО РАСХОДЫ :		98,300,461.65	8,191,705.14	6,160,818.42	617,169.99	1,413,716.74

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	64.90	64.90	107.31
Услуги Консьержа *	13.45	0.00	0.00
Охрана жилого комплекса **	13.70	13.70	13.70
Итого:	92.05	78.60	121.01

Расчет стоимости по обезвреживанию и захоронению твёрдых коммунальных отходов (ТКО), в том числе снега.

№ 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.	Вывоз ТКО и снега	расчетным путем: исходя из количества и объема вывезенных контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов, объема вывезенного снега					

Размер ежемесячных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, водоотведение), определяется исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным Правительством г. Москвы

* Дополнительная услуга "Консьерж" оказывается с учетом следующих параметров:

работник	кол-во чел	график работы
Старший консьерж	1	Пн-Пт 09:00 - 18:00, обед 13:00 -14:00, выходной день: Сб, Вс
консьерж	16	ежедневно с 08:30 до 20:30

* * Дополнительная услуга "Охрана" оказывается с учетом следующих параметров:

Категории работников	кол-во охр. на 1 пост по нормативу	часы работы	кол-во смен
Пост (дневной,ночной) вахта	6	12	по кол-ву дней календарного месяца