|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 5  к проекту Договора управления  Многоквартирным жилым домом  от «17» апреля 2017 года |

**Смета расходов и доходов**

**по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества многоквартирного дома на 2016 год**

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

**Общая площадь МКД : 15 153,40 кв.м**

в т.ч.: жилые помещения; 14 738,90 кв.м

нежилые помещения; 414,50 кв.м

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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** |
|  | ***РАСХОДЫ*** |  |  |  |  |  |
| ***1*** | ***Содержание*** |  |  |  |  |  |
| ***1.1.*** | ***Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса:*** |  |  |  |  |  |
| **1.1.1.** | **Слаботочные системы (СКиУД)** |  | **271 200,00** | **22 600,00** | **21 981,81** | **618,19** |
|  | Система контроля управления доступом ( СКУД ) | 1 раз в месяц по план-графику | 100 800,00 | 8 400,00 | 8 170,23 | 229,77 |
|  | Система видеонаблюдения | 1 раз в месяц по план-графику | 67 200,00 | 5 600,00 | 5 446,82 | 153,18 |
|  | Запирающее устройство (ворота) | 1 раз в месяц по план-графику | 67 200,00 | 5 600,00 | 5 446,82 | 153,18 |
|  | Запирающее устройство (шлагбаум) | 1 раз в месяц по план-графику | 36 000,00 | 3 000,00 | 2 917,94 | 82,06 |
| **1.1.2.** | **Инженерные системы :** |  | **1 424 000,76** | **118 666,73** | 115 420,77 | 3 245,96 |
| **А** | **Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения в т.ч. :** |  | **529 448,76** | **44 120,73** | **42 913,87** | **1 206,86** |
|  | ХВС | ежедневно | 75 240,00 | 6 270,00 | 6 098,49 | 171,51 |
|  | ГВС | ежедневно | 75 240,00 | 6 270,00 | 6 098,49 | 171,51 |
|  | Станция ХВС | ежедневно | 65 520,00 | 5 460,00 | 5 310,65 | 149,35 |
|  | Водоотведение | ежедневно | 54 126,72 | 4 510,56 | 4 387,18 | 123,38 |
|  | Гидротехнические системы (фонтан) | 1 раз в месяц весенне-летнюю эксплуатацию | 259 322,04 | 21 610,17 | 21 019,05 | 591,12 |
| **Б** | **ИТП, Система центрального отопления (ЦО), в т.ч.:** |  | **457 800,00** | **38 150,00** | **37 106,46** | **1 043,54** |
|  | ТО шкафов управления | ежедневно | 97 800,00 | 8 150,00 | 7 927,07 | 222,93 |
|  | ТО запорной арматуры, насосного оборудования, автоматики, УУТЭ | ежедневно | 99 000,00 | 8 250,00 | 8 024,33 | 225,67 |
|  | ТО водомерного узла подпитки ЦО, щиты управления ГВС | ежедневно | 129 600,00 | 10 800,00 | 10 504,58 | 295,42 |
|  | ТО Центрального отопления (ЦО) | ежедневно | 131 400,00 | 10 950,00 | 10 650,48 | 299,52 |
| **В** | **Подготовка к отопительному сезону:** |  | **59 940,00** | **4 995,00** | **4 858,37** | **136,63** |
|  | Выполнение работ по приемке готовности системы отопления к отопительному сезону (гидравлические испытание тепловых вводов, приемка оборудования ИТП, приемка оборудования к отопительному сезону) | 1 раз в год по план-графику | 21 600,00 | 1 800,00 | 1 750,76 | 49,24 |
|  | Поверка средств измерения | по план-графику | 38 340,00 | 3 195,00 | 3 107,61 | 87,39 |
|  | \* Поверка монометров | 1 раз в год по план-графику | 7 920,00 | 660,00 | 641,95 | 18,05 |
|  | \* Поверка термометров | 1 раз в 4 года по план-графику | 8 160,00 | 680,00 | 661,40 | 18,60 |
|  | \* Поверка теплосчетчика | 1 раз в 4 года по план-графику | 10 500,00 | 875,00 | 851,07 | 23,93 |
|  | \* Поверка водомерного узла подпитки | 1 раз в 6 лет по план-графику | 11 760,00 | 980,00 | 953,19 | 26,81 |
| **Г** | **Электросети дома и наружное освещение** |  | **376 812,00** | **31 401,00** | 30 542,07 | 858,93 |
|  | Электрощитовые, эл.оборудование общедом.эл.сетей и приборов освещения | ежедневно | 343 728,00 | 28 644,00 | 27 860,48 | 783,52 |
|  | Замеры сопротивления изоляции | 1 раз в три года | 33 084,00 | 2 757,00 | 2 681,59 | 75,41 |
| **1.1.3.** | **Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем** | ежедневно круглосуточно | **610 169,52** | **50 847,46** | **49 456,60** | **1 390,86** |
| **1.1.4.** | **Лифты и оборудование** |  | **604 107,60** | **50 342,30** | 48 965,26 | 1 377,04 |
|  | Техобслуживание лифтов | ежедневно круглосуточно | 582 946,32 | 48 578,86 | 47 250,05 | 1 328,81 |
|  | Освидетельствование лифтов | 1 раз в год по план-графику | 20 186,28 | 1 682,19 | 1 636,18 | 46,01 |
|  | Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов) | 1 раз в год по план-графику | 975,00 | 81,25 | 79,03 | 2,22 |
| **1.1.5.** | **Системы противопожарной безопасности** | 1 раз в месяц по план-графику | **1 220 339,04** | **101 694,92** | **98 913,20** | **2 781,72** |
| **1.1.6.** | **Система кондиционирования** |  | **310 437,12** | **25 869,76** | **25 162,13** | **707,63** |
|  | Техобслуживание чиллеров | 3 раза в год по план-графику | 102 432,24 | 8 536,02 | 8 302,53 | 233,49 |
|  | Техобслуживание насосной станции холодильной машины | 3 раза в год по план-графику | 208 004,88 | 17 333,74 | 16 859,60 | 474,14 |
| **1.1.7.** | **Расходные Материалы и Комплектующие Изделия для технического обслуживания инженерных систем и оборудования жилого комплекса:** |  | **904 679,38** | **75 389,95** | **73 327,76** | **2 062,19** |
|  | Слаботочные системы ( СКиУД ) | ежедневно | 81 360,00 | 6 780,00 | 6 594,54 | 185,46 |
|  | Инженерные системы (кроме электросетей) | ежедневно | 323 803,66 | 26 983,64 | 26 245,54 | 738,10 |
|  | Электросети, наружное освещение (лампы, светильники и др.) | ежедневно | 103 118,40 | 8 593,20 | 8 358,15 | 235,05 |
|  | Лифты и оборудование (покупка роликов, замена платы) | ежедневно | 181 232,28 | 15 102,69 | 14 689,58 | 413,11 |
|  | Системы противопожарной безопасности (покупка огнетушителей, пожар.инвентаря, материалы и др.) | ежедневно | 122 033,90 | 10 169,49 | 9 891,32 | 278,17 |
|  | Система кондиционирования (заправка холодильным агентом, комплектующие изделия и др.) | ежедневно | 93 131,14 | 7 760,93 | 7 548,64 | 212,29 |
|  | ***Итого по разделу 1 :*** |  | ***5 344 933,42*** | ***445 411,12*** | ***433 227,52*** | ***12 183,60*** |
| ***1.2.*** | ***Раздел 2. Санитарное содержание*** |  |  |  |  |  |
| **1.2.1.** | **Санитарное содержание помещений общего пользования** | ежедневно | **874 576,20** | **72 881,35** | **70 887,78** | **1 993,57** |
| **1.2.2.** | **Санитарное содержание придомовой территории** | ежедневно | **674 237,28** | **56 186,44** | **54 649,54** | **1 536,90** |
| **1.2.3.** | **Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч. :** |  | **274 800,00** | **22 900,00** | **22 273,60** | **626,40** |
|  | Вывоз ТБО, КГМ | ежедневно | 216 000,00 | 18 000,00 | 17 507,64 | 492,36 |
|  | Утилизация ртутьсодержащих ламп | по необходимости | 13 800,00 | 1 150,00 | 1 118,54 | 31,46 |
|  | Вывоз снега | по мере необходимости в зимний период | 45 000,00 | 3 750,00 | 3 647,42 | 102,58 |
| **1.2.4.** | **Дератизация, дезинсекция** | 1 раз в квартал | **31 140,00** | **2 595,00** | **2 524,02** | **70,98** |
| **1.2.5.** | **Благоустройство и озеленение придомовой территории** | ежедневно в весенне-летнюю эксплуатацию | **473 953,24** | **39 496,10** | **38 415,74** | **1 080,36** |
|  | **Благоустройство :** |  | **198 067,12** | **16 505,59** | **16 054,11** | **451,49** |
|  | Реставрация/окраска лавочек, скамеек, арок |  | 44 359,32 | 3 696,61 | 3 595,49 | 101,12 |
|  | Окраска забора |  | 62 983,08 | 5 248,59 | 5 105,02 | 143,57 |
|  | Реставрация/окраска декоративных элементов |  | 45 016,92 | 3 751,41 | 3 648,80 | 102,61 |
|  | Расходные материалы ( краска, затирка, морилка для дерева, лак, кисти и др.) |  | 45 707,80 | 3 808,98 | 3 704,79 | 104,19 |
|  | **Озеленение :** |  | **275 886,12** | **22 990,51** | **22 361,64** | **628,87** |
|  | Высадка рассады, цветов |  | 89 031,24 | 7 419,27 | 7 216,33 | 202,94 |
|  | Обрезка кустарников, деревьев |  | 75 897,60 | 6 324,80 | 6 151,79 | 173,01 |
|  | Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, грабли, лопата, секатор, тяпка, садовые ножницы, шланги, фитинги, распылители и др.) |  | 110 957,28 | 9 246,44 | 8 993,52 | 252,92 |
|  | ***Итого по разделу 2 :*** |  | ***2 328 706,72*** | ***194 058,89*** | ***188 750,68*** | ***5 308,21*** |
| ***1.3.*** | ***Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:*** |  |  |  |  |  |
|  | Устранение местных деформаций, уселение, восстановление поврежденных участков фундаментов | по итогам осмотра включаются в план текущего ремонта | 245 520,00 | 20 460,00 | 19 900,35 | 559,65 |
|  | Замена тротуарной плитки |  | 122 033,88 | 10 169,49 | 9 891,32 | 278,17 |
|  | Расходные материалы | по необходимости | 110 196,00 | 9 183,00 | 8 931,81 | 251,19 |
|  | ***Итого по разделу 3 :*** |  | ***477 749,88*** | ***39 812,49*** | ***38 723,48*** | ***1 089,01*** |
|  | ***Итого за содержание :*** |  | ***8 151 390,01*** | ***679 282,50*** | ***660 701,68*** | ***18 580,82*** |
| ***2*** | ***Управление*** |  |  |  |  |  |
| **2.1.** | **Начисленная заработная плата, в т. ч. :** |  | **1 590 283,54** | **132 523,63** | **128 898,63** | **3 625,00** |
| 2.1.1. | Персонал дома : |  | 846 734,81 | 70 561,23 | 68 631,13 | 1 930,10 |
|  | Администратор | ежедневно по рабочим дням | 810 000,00 | 67 500,00 | 65 653,63 | 1 846,37 |
|  | Паспортистка | 36 734,81 | 3 061,23 | 2 977,50 | 83,74 |
| 2.1.2. | АУП | ежедневно по рабочим дням | 743 548,73 | 61 962,39 | 60 267,50 | 1 694,89 |
| **2.2.** | **Страховые взносы ( 30,2% ), в т.ч. :** |  | **480 265,68** | **40 022,14** | **38 927,39** | **1 094,75** |
|  | Персонал дома | 1 раз в месяц | 255 713,88 | 21 309,49 | 20 726,60 | 582,89 |
|  | АУП | 1 раз в месяц | 224 551,80 | 18 712,65 | 18 200,79 | 511,86 |
| **2.3.** | **Накладные расходы:** |  | **183 605,28** | **15 300,44** | **14 881,92** | **418,52** |
| 2.3.1. | Персонал дома |  | 86 370,00 | 7 197,50 | 7 000,62 | 196,88 |
| 2.3.2. | АУП |  | 97 235,28 | 8 102,94 | 7 881,30 | 221,64 |
|  | ***Итого за управление :*** |  | ***2 254 154,50*** | ***187 846,21*** | ***182 707,94*** | ***5 138,27*** |
|  | ***Себестоимость :*** |  | ***10 405 544,53*** | ***867 128,71*** | ***843 409,62*** | ***23 719,09*** |
|  | ***Рентабельность ( 5,0 % )*** |  | ***520 277,16*** | ***43 356,43*** | ***42 170,48*** | ***1 185,95*** |
|  | ***НДС ( 18 % )*** |  | ***1 966 647,96*** | ***163 887,33*** | ***159 404,42*** | ***4 482,91*** |
|  | ***ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:*** |  | ***12 892 469,65*** | ***1 074 372,47*** | ***1 044 984,52*** | ***29 387,95*** |
| ***3*** | ***Прочие услуги*** |  |  |  |  |  |
| **3.1.** | **Услуги консьержа** | ежедневно круглосуточно | **2 256 912,80** | **188 076,07** | **182 931,51** | **5 144,56** |
|  | Начисленная заработная плата |  | 1 469 000,00 | 122 416,67 | 119 068,13 | 3 348,54 |
|  | Страховые взносы ( 30,2 % ) |  | 443 637,96 | 36 969,83 | 35 958,57 | 1 011,26 |
|  | НДС ( 18 % ) |  | 344 274,84 | 28 689,57 | 27 904,81 | 784,76 |
| **3.2.** | **Охрана жилого комплекса ( в том числе НДС 18% )** | ежедневно круглосуточно | **1 200 000,00** | **100 000,00** | **97 264,64** | **2 735,36** |
|  | ***Итого за прочие услуги :*** |  | ***3 456 912,80*** | ***288 076,07*** | ***280 196,15*** | ***7 879,92*** |
|  | ***ИТОГО РАСХОДЫ :*** |  | ***16 349 382,45*** | ***1 362 448,54*** | ***1 325 180,67*** | ***37 267,87*** |
|  | ***ДОХОДЫ*** |  |  |  |  |  |
|  | 1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости | ежедневно | 12 892 469,65 | 1 074 372,47 | 1 044 984,52 | 29 387,95 |
|  | 2) Оплата услуг за Консьержей по полной стоимости | ежедневно | 2 256 912,80 | 188 076,07 | 182 931,51 | 5 144,56 |
|  | 3) Оплата услуг за Охрану по полной стоимости | ежедневно | 1 200 000,00 | 100 000,00 | 97 264,64 | 2 735,36 |
|  | 4) Бюджетная субсидия |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|  | ***ИТОГО ДОХОДЫ :*** |  | ***16 349 382,45*** | ***1 362 448,54*** | ***1 325 180,67*** | ***37 267,87*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размер платы в месяц** | **Жилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС** | **Нежилые, руб/1кв.м. в месяц с НДС** |
| За техническое ообслуж., содержание, тек. рем. и управление | 70,90 | 70,90 |
| Услуги Консьержа | 12,41 | 12,41 |
| Охрана жилого комплекса | 6,60 | 6,60 |
| ***Итого:*** | ***89,91*** | ***89,91*** |
| ***Для собственников жилых помещений*** | | |
| ***Телеантенна*** | ***100 рублей с 1-ой квартиры*** | |
| ***Домофон*** | ***65 рублей с 1-ой квартиры*** | |