|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 5  к проекту Договора управления  Многоквартирным жилым домом  от «30» августа 2016 года |

**Смета расходов и доходов**

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

***Адрес дома: 125413, г. Москва, Кронштадтский бульвар, дом 49 корпус 1***

**Общая площадь МКД : 29 934,60 кв.м**

в т.ч.: жилые помещения; 23 685,90 кв.м

нежилые помещения; 2 043,40 кв.м

подземная парковка (паркинг). 4 205,30 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** | **Паркинг** |
|  | ***РАСХОДЫ*** |  |  |  |  |  |  |
| ***1*** | ***Содержание*** |  |  |  |  |  |  |
| ***1.1.*** | ***Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса:*** |  |  |  |  |  |  |
| **1.1.1.** | **Слаботочные системы ( СКиУД )** |  | **141 600,00** | **11 800,00** | **9 336,81** | **805,49** | **1 657,70** |
|  | Система видеонаблюдения | 1 раз в месяц по план-графику | 55 200,00 | 4 600,00 | 3 639,77 | 314,01 | 646,22 |
|  | Запирающее устройство (ворота) | 1 раз в месяц по план-графику | 86 400,00 | 7 200,00 | 5 697,04 | 491,49 | 1 011,48 |
| **1.1.2.** | **Инженерные системы :** |  | **1 043 365,92** | **86 947,16** | **68 797,37** | **5 935,20** | **12 214,59** |
| **А** | **Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения в т.ч. :** |  | **195 762,72** | **16 313,56** | **12 908,18** | **1 113,60** | **2 291,78** |
|  | ХВС | ежедневно | 51 240,00 | 4 270,00 | 3 378,66 | 291,48 | 599,86 |
|  | ГВС | ежедневно | 51 240,00 | 4 270,00 | 3 378,66 | 291,48 | 599,86 |
|  | Станция ХВС | ежедневно | 53 520,00 | 4 460,00 | 3 529,00 | 304,45 | 626,55 |
|  | Водоотведение | ежедневно | 39 762,72 | 3 313,56 | 2 621,87 | 226,19 | 465,50 |
| **Б** | **ИТП, Система центрального отопления (ЦО), в т.ч.:** |  | **241 800,00** | **20 150,00** | **15 943,79** | **1 375,48** | **2 830,73** |
|  | ТО шкафов управления | ежедневно | 49 800,00 | 4 150,00 | 3 283,71 | 283,29 | 583,00 |
|  | ТО запорной арматуры, насосного оборудования, автоматики, УУТЭ | ежедневно | 63 000,00 | 5 250,00 | 4 154,09 | 358,38 | 737,54 |
|  | ТО водомерного узла подпитки ЦО, щиты управления ГВС | ежедневно | 69 600,00 | 5 800,00 | 4 589,28 | 395,92 | 814,80 |
|  | ТО Центрального отопления (ЦО) | ежедневно | 59 400,00 | 4 950,00 | 3 916,71 | 337,90 | 695,39 |
| **В** | **Подготовка к отопительному сезону:** |  | **83 249,52** | **6 937,46** | **5 489,30** | **473,57** | **974,59** |
|  | 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 | 38 369,52 | 3 197,46 | 2 530,01 | 218,27 | 449,19 |
|  | Поверка средств измерения | по план-графику | 44 880,00 | 3 740,00 | 2 959,29 | 255,30 | 525,41 |
|  | \* Поверка монометров | 1 раз в год по план-графику | 19 200,00 | 1 600,00 | 1 266,01 | 109,22 | 224,77 |
|  | \* Поверка термометров | 1 раз в 4 года по план-графику | 9 600,00 | 800,00 | 633,00 | 54,61 | 112,39 |
|  | \* Поверка теплосчетчика | 1 раз в 4 года по план-графику | 11 040,00 | 920,00 | 727,95 | 62,80 | 129,24 |
|  | \* Поверка водомерного узла подпитки | 1 раз в 6 лет по план-графику | 5 040,00 | 420,00 | 332,33 | 28,67 | 59,00 |
| **Г** | **Электросети дома и наружное освещение** |  | **522 553,68** | **43 546,14** | **34 456,10** | **2 972,55** | **6 117,49** |
|  | Электрощитовые, эл.оборудование общедом.эл.сетей и приборов освещения | ежедневно | 475 932,24 | 39 661,02 | 31 381,98 | 2 707,35 | 5 571,70 |
|  | Замеры сопротивления изоляции | 1 раз в три года | 46 621,44 | 3 885,12 | 3 074,12 | 265,21 | 545,79 |
| **1.1.3** | **Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем** | ежедневно, круглосуточно | **509 013,60** | **42 417,80** | **27 320,32** | **2 356,94** | **12 740,54** |
| **1.1.4** | **Лифты и оборудование** |  | **1 242 215,76** | **103 517,98** | **81 909,11** | **7 066,36** | **14 542,51** |
|  | Техобслуживание лифтов | ежедневно, круглосуточно | 1 188 000,00 | 99 000,00 | 78 334,24 | 6 757,95 | 13 907,81 |
|  | Освидетельствование лифтов | 1 раз в год по план-графику | 51 615,36 | 4 301,28 | 3 403,41 | 293,61 | 604,26 |
|  | Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов) | 1 раз в год по план-графику | 2 600,40 | 216,70 | 171,46 | 14,79 | 30,44 |
| **1.1.5** | **Системы приточно-вытяжной вентиляции** | 1 раз в месяц по план-графику | **223 728,84** | **18 644,07** | **14 752,21** | **1 272,68** | **2 619,17** |
| **1.1.6** | **Системы противопожарной безопасности** | 1 раз в месяц по план-графику | **1 220 339,04** | **101 694,92** | **64 093,00** | **5 680,16** | **31 921,76** |
| **1.1.7** | **Расходные Материалы и Комплектующие Изделия для технического обслуживания инженерных систем и оборудования жилого комплекса:** |  | **616 762,39** | **51 396,87** | **39 030,66** | **3 382,28** | **8 983,92** |
|  | Слаботочные системы ( СКиУД ) | ежедневно | 42 480,00 | 3 540,00 | 2 801,04 | 241,65 | 497,31 |
|  | Инженерные системы (кроме электросетей) | ежедневно | 131 268,82 | 10 939,07 | 8 655,59 | 746,72 | 1 536,75 |
|  | Электросети, наружное освещение (лампы, светильники и др.) | ежедневно | 142 779,67 | 11 898,31 | 9 414,59 | 812,20 | 1 671,51 |
|  | Лифты и оборудование (покупка роликов, замена платы) | ежедневно | 178 200,00 | 14 850,00 | 11 750,14 | 1 013,69 | 2 086,17 |
|  | Системы противопожарной безопасности (покупка огнетушителей, пожар.инвентаря, материалы и др.) | ежедневно | 122 033,90 | 10 169,49 | 6 409,30 | 568,02 | 3 192,18 |
|  | ***Итого по разделу 1 :*** |  | ***4 997 025,55*** | ***416 418,80*** | ***305 239,48*** | ***26 499,13*** | ***84 680,19*** |
| ***1.2.*** | ***Раздел 2. Санитарное содержание*** |  |  |  |  |  |  |
| **1.2.1.** | **Санитарное содержание помещений общего пользования** | ежедневно | **725 389,80** | **60 449,15** | **55 648,33** | **4 800,82** | **0,00** |
| **1.2.2.** | **Санитарное содержание помещений общего пользования подземной парковки** | ежедневно | **911 898,36** | **75 991,53** | **0,00** | **0,00** | **75 991,53** |
| **1.2.3.** | **Санитарное содержание придомовой территории** | ежедневно | **762 711,84** | **63 559,32** | **50 291,63** | **4 338,70** | **8 929,00** |
| **1.2.4.** | **Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч.:** |  | **568 800,00** | **47 400,00** | **37 505,48** | **3 235,63** | **6 658,89** |
|  | Вывоз ТБО, КГМ | ежедневно | 508 800,00 | 42 400,00 | 33 549,21 | 2 894,31 | 5 956,48 |
|  | Утилизация ртутьсодержащих ламп | по необходимости | 14 400,00 | 1 200,00 | 949,51 | 81,91 | 168,58 |
|  | Вывоз снега | по мере необходимости в зимний период | 45 600,00 | 3 800,00 | 3 006,77 | 259,40 | 533,84 |
| **1.2.5.** | **Дератизация, дезинсекция** | 1 раз в квартал | **4 929,36** | **410,78** | **325,03** | **28,04** | **57,71** |
| **1.2.6.** | **Благоустройство и озеленение придомовой территории** | ежедневно в весенне-летнюю эксплуатацию | **264 406,74** | **22 033,90** | **20 283,98** | **1 749,91** | **0,00** |
|  | Благоустройство и озеленение |  | 203 389,80 | 16 949,15 | 15 603,06 | 1 346,09 | 0,00 |
|  | Расходные материалы |  | 61 016,94 | 5 084,75 | 4 680,92 | 403,83 | 0,00 |
| **1.2.7.** | **Обслуживание грязесобирающих ковриков** | 1 раз в недедю | **22 800,00** | **1 900,00** | **1 900,00** | **0,00** | **0,00** |
|  | ***Итого по разделу 2 :*** |  | ***3 260 936,10*** | ***271 744,68*** | ***165 954,45*** | ***14 153,10*** | ***91 637,13*** |
| ***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 | 252 172,80 | 21 014,40 | 16 627,75 | 1 434,49 | 2 952,16 |
|  | Материалы для ремонта | 50 434,56 | 4 202,88 | 3 325,55 | 286,90 | 590,43 |
|  | ***Итого по разделу 3 :*** |  | ***302 607,36*** | ***25 217,28*** | ***19 953,30*** | ***1 721,39*** | ***3 542,60*** |
|  | ***Итого за содержание :*** |  | ***8 560 569,01*** | ***713 380,76*** | ***491 147,23*** | ***42 373,61*** | ***179 859,92*** |
| ***2*** | ***Управление*** |  |  |  |  |  |  |
| **2.1.** | **Начисленная заработная плата, в т. ч. :** |  | **2 578 834,32** | **214 902,86** | **170 042,95** | **14 669,73** | **30 190,18** |
| 2.1.1 | Персонал дома : |  | 1 110 000,00 | 92 500,00 | 73 191,08 | 6 314,25 | 12 994,67 |
|  | Управляющий | ежедневно по рабочим дням | 810 000,00 | 67 500,00 | 53 409,71 | 4 607,69 | 9 482,60 |
|  | Паспортистка | ежедневно по рабочим дням | 300 000,00 | 25 000,00 | 19 781,37 | 1 706,55 | 3 512,07 |
| 2.1.2 | АУП | ежедневно по рабочим дням | 1 468 834,32 | 122 402,86 | 96 851,87 | 8 355,48 | 17 195,51 |
| **2.2.** | **Страховые взносы ( 30,2% ), в т.ч. :** |  | **778 807,92** | **64 900,66** | **51 352,97** | **4 430,26** | **9 117,43** |
|  | Персонал дома | 1 раз в месяц | 335 220,00 | 27 935,00 | 22 103,71 | 1 906,90 | 3 924,39 |
|  | АУП | 1 раз в месяц | 443 587,92 | 36 965,66 | 29 249,26 | 2 523,36 | 5 193,04 |
| **2.3.** | **Накладные расходы:** |  | **301 634,40** | **25 136,20** | **19 889,14** | **1 715,85** | **3 531,21** |
| 2.3.1. | Персонал дома | 1 раз в месяц | 110 100,00 | 9 175,00 | 7 259,76 | 626,31 | 1 288,93 |
| 2.3.2. | АУП | 1 раз в месяц | 191 534,40 | 15 961,20 | 12 629,38 | 1 089,55 | 2 242,28 |
|  | ***Итого за управление :*** |  | ***3 659 276,64*** | ***304 939,72*** | ***241 285,06*** | ***20 815,84*** | ***42 838,82*** |
|  | ***Себестоимость :*** |  | ***12 219 845,65*** | ***1 018 320,48*** | ***732 432,29*** | ***63 189,45*** | ***222 698,74*** |
|  | ***Рентабельность******( 5,0 % )*** |  | ***610 992,24*** | ***50 916,02*** | ***36 621,61*** | ***3 159,47*** | ***11 134,94*** |
|  | ***НДС ( 18 % )*** |  | ***2 309 550,84*** | ***192 462,57*** | ***138 429,70*** | ***11 942,81*** | ***42 090,06*** |
|  | ***ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:*** |  | ***15 140 388,73*** | ***1 261 699,07*** | ***907 483,60*** | ***78 291,73*** | ***275 923,74*** |
| ***3*** | ***Прочие услуги*** |  |  |  |  |  |  |
| **3.1** | **Услуги дежурного контролера** | ежедневно круглосуточно |  |  |  |  |  |
|  | Начисленная заработная плата |  | 2 330 744,04 | 194 228,67 | 112 445,32 | 9 700,74 | 72 082,61 |
|  | Страховые взносы ( 30,2% ) |  | 703 884,72 | 58 657,06 | 33 958,49 | 2 929,62 | 21 768,95 |
|  | НДС ( 18 % ) |  | 546 233,18 | 45 519,43 | 26 352,69 | 2 273,46 | 16 893,28 |
|  | ***Итого за прочие услуги :*** |  | ***3 580 861,94*** | ***298 405,16*** | ***172 756,50*** | ***14 903,82*** | ***110 744,84*** |
|  | ***ИТОГО РАСХОДЫ :*** |  | ***18 721 250,67*** | ***1 560 104,23*** | ***1 080 240,10*** | ***93 195,55*** | ***386 668,58*** |
|  | ***ДОХОДЫ*** |  |  |  |  |  |  |
|  | 1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости | ежедневно | 15 140 388,73 | 1 261 699,07 | 907 483,60 | 78 291,73 | 275 923,74 |
|  | 2) Оплата услуг за дежурных контролеров по полной стоимости | ежедневно | 3 580 861,94 | 298 405,16 | 172 756,50 | 14 903,82 | 110 744,84 |
|  | 3) Размещение банкомата "ПЛАТ-ФОРМА" | ежемесячно | 6 000,00 | 500,00 | 395,63 | 34,13 | 70,24 |
|  | 4) Бюджетная субсидия |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
|  | ***ИТОГО ДОХОДЫ :*** |  | ***18 727 250,67*** | ***1 560 604,23*** | ***1 080 635,72*** | ***93 229,69*** | ***386 738,82*** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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** |
| За техническое ообслуж., содержание, тек. рем. и управление | 38,31 | 38,31 | 65,61 |
| Дежурный контролер | 7,29 | 7,29 | 26,33 |
| **Итого:** | **45,60** | **45,60** | **91,94** |