

"УТВЕРЖДЕНО"

2016 года

Генеральный директор
ООО "Сити Менеджмент"
/Маркарян С.С./



**Смета плановых расходов и доходов
по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества многоквартирного дома на 2017 год
(жилые, нежилые помещения)
Адрес дома: 117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, дом 64 корп.2**

Общая площадь МКД : 54 832,17 кв.м.
в т.ч.: жилые помещения; 40 635,97 кв.м.
нежилые помещения; 7 801,20 кв.м.
подземная парковка (паркинг); 6 395,00 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.	Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса:						
1.1.	Слаботочные системы (СКиУД)						
	Система контроля управления доступом (СКУД)	1 раз в месяц по план-графику	508 153,44	42 346,12	26 936,01	5 171,11	10 239,00
	Система видеонаблюдения	1 раз в месяц по план-графику	304 933,68	25 411,14	18 832,13	3 615,35	2 963,67
	Запирающее устройство (ворота)	1 раз в месяц по план-графику	64 019,76	5 334,98	3 953,74	759,03	622,21
	Запирающее устройство (шлагбаум)	1 раз в месяц по план-графику	67 200,00	5 600,00	4 150,14	796,74	653,12
			72 000,00	6 000,00	0,00	0,00	6 000,00
1.2.	Инженерные системы :						
A	Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения в т.ч. :						
	ХВС	ежедневно	860 617,80	71 718,15	53 150,12	10 203,64	8 364,39
	ГВС	ежедневно	217 779,49	18 148,29	13 449,65	2 582,03	2 116,61
	Станция ХВС	ежедневно	217 779,49	18 148,29	13 449,65	2 582,03	2 116,61
	Водоотведение	ежедневно	235 769,28	19 647,44	14 560,65	2 795,32	2 291,45
			189 289,53	15 774,13	11 690,15	2 244,25	1 839,71
B	ИТП, Система центрального отопления (ЦО), в т.ч.:						
	ТО шкафов управления	ежедневно	1 376 988,52	114 749,04	85 040,20	16 325,82	13 383,02
	ТО запорной арматуры, насосного оборудования, автоматики, УУТЭ	ежедневно	306 342,15	25 528,51	18 919,11	3 632,05	2 977,36
	ТО водомерного узла подпитки ЦО, щиты управления	ежедневно	336 502,45	28 041,87	20 781,75	3 989,63	3 270,48
	ТО Центрального отопления (ЦО)	ежедневно	407 448,22	33 954,02	25 163,23	4 830,78	3 960,01
			326 695,69	27 224,64	20 176,11	3 873,36	3 175,17
B	Подготовка к отопительному сезону:						
	Выполнение работ по приемке готовности системы отопления к отопительному сезону (гидравлические испытания тепловых вводов, приемка оборудования ИТП, приемка оборудования к отопительному сезону)	1 раз в год по план-графику	124 453,08	10 371,09	7 685,99	1 475,54	1 209,57
	Поверка средств измерения	по план-графику	48 745,39	4 062,12	3 010,42	577,93	473,76
	* Поверка манометров	1 раз в год по план-графику	75 707,69	6 308,97	4 675,56	897,60	735,81
	* Поверка термометров	1 раз в 4 года по план-графику	26 403,75	2 200,31	1 630,65	313,05	256,62
	* Поверка теплосчетчика	1 раз в 4 года по план-графику	16 248,46	1 354,04	1 003,47	192,64	157,92
	* Поверка водомерного узла подпитки	1 раз в 6 лет по план-графику	15 994,58	1 332,88	987,80	189,63	155,45
			17 060,89	1 421,74	1 053,65	202,28	165,82
Г	Электросети дома и наружное освещение						
	Электропроводные, эл. оборудование общедом. эл. сетей и приборов освещения	ежедневно	672 955,85	56 079,65	41 560,48	7 978,68	6 540,49
	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в три года	602 432,44	50 202,70	37 205,08	7 142,55	5 855,07
			70 523,41	5 876,95	4 355,39	836,14	685,42
1.3.	Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем						
1.4.	Лифты и оборудование						
	Техобслуживание лифтов	ежедневно круглосуточно	2 094 154,80	174 512,90	136 144,83	26 977,71	11 390,36
	Освидетельствование лифтов	1 раз в год по план-графику	1 325 922,12	110 493,51	81 886,44	15 720,37	12 886,70
	Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)	1 раз в год по план-графику	1 296 203,40	108 016,95	80 051,06	15 368,02	12 597,87
			27 118,68	2 259,89	1 674,80	321,52	263,57
			2 600,04	216,67	160,57	30,83	25,27
1.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции						
1.6.	Системы противопожарной безопасности						
1.7.	Система кондиционирования						
	Техобслуживание чиллеров	3 раза в год по план-графику	1 926 101,76	160 508,48	134 657,28	25 851,20	0,00
	Техобслуживание насосной станции холодильной машины	3 раза в год по план-графику	502 372,92	41 864,41	35 121,81	6 742,60	0,00
			1 423 728,84	118 644,07	99 535,48	19 108,59	0,00
1.8.	Расходные Материалы и Комплектующие Изделия для технического обслуживания инженерных систем и оборудования жилого комплекса:						
	Слаботочные системы (СКиУД)	ежедневно	1 526 375,52	127 197,96	80 576,06	15 446,84	31 175,06
	Инженерные системы (кроме электросетей)	ежедневно	101 630,64	8 469,22	5 387,20	1 034,22	2 047,80
	Электросети, наружное освещение (лампы, светильники и др.)	ежедневно	447 521,16	37 293,43	27 638,06	5 305,89	4 349,48
	Лифты и оборудование (покупка роликов, замена платы)	ежедневно	180 729,72	15 060,81	11 161,53	2 142,76	1 756,52
	Система приточно-вытяжной вентиляции (покупка фильтров)	ежедневно	265 184,40	22 098,70	16 377,29	3 144,07	2 577,34
	Системы противопожарной безопасности (покупка огнетушителей, пожар.инвентаря, материалы и др.)	ежедневно	183 050,88	15 254,24	0,00	0,00	15 254,24
	Система кондиционирования (заправка холодильным агентом, комплектующие изделия и др.)	ежедневно	160 219,56	13 351,63	6 865,82	1 296,13	5 189,68
			188 039,16	15 669,93	13 146,16	2 523,77	0,00
	Итого по разделу 1 :		11 826 990,21	985 582,52	681 966,53	131 631,55	171 984,44
2.	Раздел 2. Санитарное содержание						
2.1.	Санитарное содержание помещений общего пользования						
		ежедневно	2 237 288,16	186 440,68	156 412,89	30 027,79	0,00

№ 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
2.2.	Санитарное содержание помещений общего пользования подземной парковки	ежедневно	1 789 830,48	149 152,54	0,00	0,00	149 152,54
2.3.	Санитарное содержание придомовой территории	ежедневно	2 011 525,44	167 627,12	140 629,41	26 997,71	0,00
2.4.	Содержание грязеудерживающих ковров на резиновой основе	1 раз в неделю с сентября по апрель	47 457,60	3 954,80	3 954,80	0,00	0,00
2.5.	Очистка и промывка цоколя здания от атмосферных и грязеповерхностных загрязнений	при подготовке к весенне-летнему периоду апрель-май	152 542,44	12 711,87	10 664,52	2 047,35	0,00
2.6.	Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч.:		1 891 003,10	157 583,59	116 784,76	22 420,07	18 378,76
	Вывоз ТБО, КГМ	ежедневно	1 372 021,17	114 335,10	84 733,43	16 266,93	13 334,74
	Утилизация ртутьсодержащих ламп	по необходимости	41 757,17	3 479,76	2 578,84	495,08	405,84
	Погрузка и вывоз снега	в зимний период	477 224,76	39 768,73	29 472,50	5 658,06	4 638,17
2.7.	Дератизация, дезинсекция	1 раз в квартал	36 000,00	3 000,00	2 223,29	426,82	349,89
2.8.	Благоустройство и озеленение придомовой территории	ежедневно в весенне-летнюю эксплуатацию	756 711,84	63 059,32	52 903,10	10 156,22	0,00
	Благоустройство и озеленение		508 474,56	42 372,88	35 548,38	6 824,50	0,00
	Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, грабли, лопата, секатор, тяпка, садовые ножницы, шланги, фитинги, распылители и др.)		248 237,28	20 686,44	17 354,72	3 331,72	0,00
	Итого по разделу 2 :		8 922 359,06	743 529,92	483 572,78	92 075,96	167 881,18
3	Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:						
	Заделка и восстановление элементов фасада		610 169,52	50 847,46	37 682,91	7 234,28	5 930,27
	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, замена тротуарной плитки (мастер 1ед.х 34 800 руб., подсобный рабочий 1 ед.х 23 000, + 30,2 % страховые взносы = 75 255,60 руб/мес)	по итогам осмотра включаются в план текущего ремонта	934 315,20	77 859,60	57 701,53	11 077,41	9 080,66
	Расходные материалы	по необходимости	347 509,06	28 959,09	21 461,50	4 120,13	3 377,46
	Итого по разделу 3 :		1 891 993,78	157 666,15	116 845,95	22 431,82	18 388,38
4	Раздел 4. Мониторинг здания		338 983,20	28 248,60	23 698,93	4 549,87	0,00
5	Раздел 5. Управление						
5.1.	Начисленная заработная плата, в т.ч.:		4 017 459,26	334 788,27	248 110,87	47 631,71	39 045,89
	Персонал дома (Администратор)		685 482,10	57 123,51	42 334,07	8 127,20	6 662,24
	АУП	ежедневно по рабочим дням	3 331 977,16	277 664,76	205 776,80	39 504,52	32 383,66
2.2.	Страховые взносы (30,2%), в т.ч.:		1 213 272,70	101 106,06	74 929,42	14 384,77	11 791,86
	Персонал дома	1 раз в месяц	207 015,60	17 251,30	12 784,89	2 454,41	2 012,00
	АУП	1 раз в месяц	1 006 257,10	83 854,76	62 144,53	11 930,36	9 779,86
2.3.	Накладные расходы:		898 768,48	74 897,37	55 506,24	10 655,96	8 735,18
	Канцелярские товары, оргтехника и др.	1 раз в месяц	92 920,91	7 743,41	5 738,62	1 101,69	903,10
	Заправка картриджей	1 раз в месяц	65 196,96	5 433,08	4 026,44	772,99	633,65
	Обучение персонала	1 раз в год	10 155,29	846,27	627,17	120,40	98,70
	Аренда офиса	1 раз в месяц	42 982,16	3 581,85	2 654,50	509,60	417,75
	Услуги связи	1 раз в месяц	60 931,74	5 077,65	3 763,03	722,42	592,20
	Амортизация ОС	1 раз в месяц	380 823,39	31 735,28	23 518,93	4 515,11	3 701,24
	Информационно-консультационное обслуживание	1 раз в месяц	121 863,48	10 155,29	7 526,06	1 444,84	1 184,40
	Почтовые расходы	1 раз в месяц	12 186,35	1 015,53	752,81	144,48	118,44
	Прочие расходы	1 раз в месяц	111 708,19	9 309,02	6 898,89	1 324,43	1 085,70
	Итого по разделу 5 :		6 129 500,45	510 791,70	378 546,33	72 672,44	59 572,93
	Себестоимость :		29 109 826,70	2 425 818,89	1 684 630,52	323 361,43	417 826,94
	Рентабельность (5,0 %)		1 455 491,40	121 290,95	84 231,53	16 168,07	20 891,35
	НДС (18 %)		5 501 757,24	458 479,77	318 395,17	61 115,31	78 969,29
	ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:		36 067 075,34	3 005 589,61	2 087 257,22	400 644,81	517 687,58
6	Раздел 6. Прочие услуги						
6.1.	Услуги консьержа	ежедневно круглосуточно	2 256 913,43	188 076,12	157 784,94	30 291,18	0,00
	Начисленная заработная плата		1 469 000,40	122 416,70	102 700,90	19 716,20	0,00
	Страховые взносы (30,2%)		443 638,08	36 969,84	31 015,45	5 954,29	0,00
	НДС (18 %)		344 274,95	28 689,58	24 068,89	4 620,69	0,00
6.2.	Охрана жилого комплекса (в том числе НДС 18%)	ежедневно круглосуточно	7 200 000,00	600 000,00	406 560,00	78 020,00	115 420,00
	Итого по разделу 6 :		9 456 913,43	788 076,12	564 344,94	108 311,18	115 420,00
	ИТОГО РАСХОДЫ :		45 523 988,77	3 793 665,73	2 651 602,16	508 955,99	633 107,58
	ДОХОДЫ						
	1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости	ежедневно	36 067 075,29	3 005 589,61	2 087 257,22	400 644,81	517 687,58
	2) Оплата услуг за Консьержей по полной стоимости	ежедневно	2 256 913,43	188 076,12	157 784,94	30 291,18	0,00
	3) Оплата услуг за Охрану по полной стоимости	ежедневно	7 200 000,00	600 000,00	406 560,00	78 020,00	115 420,00
	4) Бюджетная субсидия		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО ДОХОДЫ :		45 523 988,72	3 793 665,73	2 651 602,16	508 955,99	633 107,58

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
Техническое обслуживание, содержание, текущий ремонт и управление	51,36	51,36	80,95
Услуги Консьержа	3,88	3,88	0,00
Охрана жилого комплекса	10,00	10,00	18,05
Итого:	65,24	65,24	99,00
Для собственников жилых помещений			
Телеантенна	100 рублей с 1-ой квартиры в месяц		
Домофон	65 рублей с 1-ой квартиры в месяц		