

"УТВЕРЖДЕНО"

" 26 " декабря 2020 года

Генеральный директор

ООО "Сити Менеджмент"

/Маркарян С.С./

## Смета расходов и доходов

по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества многоквартирного дома на 2021 год

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

Общая площадь МКД : 29 871,00 кв.м.  
 в т.ч.: жилые помещения; 23 669,80 кв.м.  
 нежилые помещения; 1 995,90 кв.м.  
 подземная парковка (паркинг); 4 205,30 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> |   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
| 1.             | <b>Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса:</b>  |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
| 1.1.           | <b>Слаботочные системы ( СКИУД )</b>  |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Тех.обслуживание систем контроля управления доступом (СКУД)   | 1 раз в месяц по план-графику                               | 257 712,00                         | 21 476,00                            | 10 285,36                  | 867,29           | 10 323,35         |
|                | Система видеонаблюдения   | 1 раз в месяц по план-графику                               | 90 624,00                          | 7 552,00                             | 5 984,21                   | 504,60           | 1 063,19          |
|                | Запирающее устройство (ворота)  | 1 раз в месяц по план-графику                               | 65 136,00                          | 5 428,00                             | 4 301,15                   | 362,68           | 764,16            |
|                |   |   | 101 952,00                         | 8 496,00                             | 0,00                       | 0,00             | 8 496,00          |
| 1.2.           | <b>Инженерные системы :</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
| А              | <b>Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения :</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Проверка исправности, регулировка запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств коллективных приборов учета             | ежедневный осмотр   | 281 400,12                         | 23 450,01                            | 18 581,80                  | 1 566,87         | 3 301,34          |
| Б              | <b>Система центрального отопления (ЦО), ИТП :</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ в ИТП  | ежедневный осмотр   | 385 298,40                         | 32 108,20                            | 25 442,56                  | 2 145,38         | 4 520,26          |
|                | Техническая вода ( теплоноситель )  | в отопительный сезон  | 5 664,00                           | 472,00                               | 374,01                     | 31,54            | 66,45             |
|                | Поверка средств измерения   | по план-графику   | 52 958,40                          | 4 413,20                             | 3 497,02                   | 294,88           | 621,30            |
| В              | <b>Электросети многоквартирного дома :</b>  |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Электрощитовые, эл.оборудование общедом.эл.сетей и приборов освещения   | ежедневно (С-М)   | 612 672,00                         | 51 056,00                            | 40 456,81                  | 3 411,42         | 7 187,77          |
|                | Замеры сопротивления изоляции   | 1 раз в три года  | 553 200,00                         | 46 100,00                            | 36 529,67                  | 3 080,28         | 6 490,05          |
| 1.3.           | <b>Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                |   | ежедневно круглосуточно (Город)                             | 59 472,00                          | 4 956,00                             | 3 927,14                   | 331,15           | 697,72            |
| 1.4.           | <b>Лифты и оборудование</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Техобслуживание лифтов  | ежедневно круглосуточно                                     | 600 000,00                         | 50 000,00                            | 39 620,03                  | 3 340,87         | 7 039,10          |
|                | Освидетельствование лифтов  | 1 раз в год по план-графику                                 | 796 775,04                         | 66 397,92                            | 52 613,76                  | 4 436,53         | 9 347,63          |
|                | Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)   | 1 раз в год по план-графику                                 | 732 800,40                         | 61 066,70                            | 48 389,29                  | 4 080,31         | 8 597,09          |
|                |   |   | 60 906,12                          | 5 075,51                             | 4 021,84                   | 339,13           | 714,54            |
| 1.5.           | <b>Системы приточно-вытяжной вентиляции</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                |   | 1 раз в месяц по план-графику                               | 3 068,52                           | 255,71                               | 202,62                     | 17,09            | 36,00             |
| 1.6.           | <b>Системы противопожарной безопасности</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                |   | 1 раз в месяц по план-графику                               | 600 000,00                         | 50 000,00                            | 22 470,00                  | 1 820,00         | 25 710,00         |
| 1.7.           | <b>Расходные Материалы и Комплектующие Изделия для технического обслуживания инженерных систем и оборудования жилого комплекса:</b> |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                |   | по мере необходимости                                       | 600 000,00                         | 50 000,00                            | 39 620,03                  | 3 340,87         | 7 039,10          |
|                |   |   | 1 024 497,14                       | 85 374,76                            | 61 525,32                  | 5 232,31         | 18 617,14         |
|                | <b>Итого по разделу 1 :</b>   |   | <b>5 158 354,70</b>                | <b>429 862,89</b>                    | <b>310 615,67</b>          | <b>26 161,53</b> | <b>93 085,89</b>  |
| 2.             | <b>Раздел 2. Санитарное содержание</b>  |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
| 2.1.           | <b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                |   | ежедневно   | 855 960,00                         | 71 330,00                            | 65 783,00                  | 5 547,00         | 0,00              |
| 2.2.           | <b>Санитарное содержание помещений общего пользования подземной парковки</b>  |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                |   | ежедневно   | 1 076 040,00                       | 89 670,00                            | 0,00                       | 0,00             | 89 670,00         |
| 2.3.           | <b>Санитарное содержание придомовой территории</b>  |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                |   | ежедневно   | 900 000,00                         | 75 000,00                            | 59 430,05                  | 5 011,30         | 10 558,65         |
| 2.4.           | <b>Обслуживание грязесобирающих ковриков</b>  |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                |   | 1 раз в неделю  | 39 648,00                          | 3 304,00                             | 3 304,00                   | 0,00             | 0,00              |
| 2.5.           | <b>Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч.:</b>  |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Вывоз ТБО, КГМ  | ежедневно   | 370 992,00                         | 30 916,00                            | 24 497,86                  | 2 065,72         | 4 352,42          |
|                | Утилизация ртутьсодержащих ламп   | по необходимости  | 354 000,00                         | 29 500,00                            | 23 375,82                  | 1 971,11         | 4 153,07          |
|                |   |   | 16 992,00                          | 1 416,00                             | 1 122,04                   | 94,61            | 199,35            |
| 2.6.           | <b>Дератизация, дезинсекция</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                |   | 1 раз в квартал   | 5 816,64                           | 484,72                               | 384,09                     | 32,39            | 68,24             |
| 2.7.           | <b>Благоустройство и озеленение придомовой территории</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Благоустройство и озеленение  | ежедневно в весенне-летнюю эксплуатацию                     | 427 680,00                         | 35 640,00                            | 32 868,45                  | 2 771,55         | 0,00              |
|                | Расходные материалы (инвентарь, посадочный материал и др.)  |   | 324 000,00                         | 27 000,00                            | 24 900,34                  | 2 099,66         | 0,00              |
|                |   |   | 103 680,00                         | 8 640,00                             | 7 968,11                   | 671,89           | 0,00              |
|                | <b>Итого по разделу 2 :</b>   |   | <b>3 676 136,64</b>                | <b>306 344,72</b>                    | <b>186 267,45</b>          | <b>15 427,96</b> | <b>104 649,31</b> |
| 3.             | <b>Раздел 3. Текущий ремонт</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Начисленная заработная плата ( Мастер - 1 ед.)  | по итогам осмотра включаются в план текущего ремонта (СИТИ) | 492 768,00                         | 41 064,00                            | 32 539,14                  | 2 743,79         | 5 781,07          |
|                | Страховые взносы ( 30,2 % )   |   | 148 815,96                         | 12 401,33                            | 9 826,82                   | 828,62           | 1 745,88          |
|                | Материалы для ремонта   |   | 221 297,52                         | 18 441,46                            | 14 613,03                  | 1 232,21         | 2 596,23          |
|                | <b>Итого по разделу 3 :</b>   |   | <b>862 881,48</b>                  | <b>71 906,79</b>                     | <b>56 978,99</b>           | <b>4 804,62</b>  | <b>10 123,18</b>  |
| 4.             | <b>Раздел 4. Управление</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
| 4.1.           | <b>Начисленная заработная плата, в т.ч. :</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Управляющий   | ежедневно по рабочим дням                                   | 3 102 256,20                       | 258 521,35                           | 204 852,49                 | 17 273,70        | 36 395,16         |
|                | АУП   |   | 955 800,00                         | 79 650,00                            | 63 114,71                  | 5 322,00         | 11 213,29         |
|                |   |   | 2 146 456,20                       | 178 871,35                           | 141 737,78                 | 11 951,70        | 25 181,87         |
| 4.2.           | <b>Страховые взносы ( 30,2% ), в т.ч. :</b>   |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Персонал дома   | 1 раз в месяц   | 936 881,28                         | 78 073,44                            | 61 865,45                  | 5 216,65         | 10 991,34         |
|                | АУП   | 1 раз в месяц   | 288 651,48                         | 24 054,29                            | 19 060,64                  | 1 607,24         | 3 386,41          |
|                |   |   | 648 229,80                         | 54 019,15                            | 42 804,81                  | 3 609,41         | 7 604,93          |
| 4.3.           | <b>Накладные расходы</b>  |   |                                    |                                      |                            |                  |                   |
|                | Канцелярские товары, оргтехника и др.   |   | 646 642,20                         | 53 886,85                            | 42 699,98                  | 3 600,57         | 7 586,30          |
|                | Заправка картриджей   |   | 67 968,00                          | 5 664,00                             | 4 488,16                   | 378,45           | 797,39            |
|                |   |   | 42 480,00                          | 3 540,00                             | 2 805,10                   | 236,53           | 498,37            |

| № 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                           |
|           | Обучение персонала  |                                | 14 160,00                        | 1 180,00                           | 935,03                          | 78,84                             | 166,12                            |
|           | Услуги банка  |                                | 52 800,00                        | 4 400,00                           | 3 486,56                        | 294,00                            | 619,44                            |
|           | Услуги связи, интернет  |                                | 110 448,00                       | 9 204,00                           | 7 293,26                        | 614,99                            | 1 295,76                          |
|           | Информационно-консультационные расходы                            |                                | 233 892,00                       | 19 491,00                          | 15 444,68                       | 1 302,34                          | 2 743,98                          |
|           | Почтовые расходы  |                                | 11 760,00                        | 980,00                             | 776,55                          | 65,48                             | 137,97                            |
|           | Аренда офиса  |                                | 48 000,00                        | 4 000,00                           | 3 169,60                        | 267,27                            | 563,13                            |
|           | Прочие расходы  |                                | 65 136,00                        | 5 428,00                           | 4 301,15                        | 362,68                            | 764,16                            |
|           | <b>Итого по разделу 4 :</b>                                       |                                | <b>4 685 781,48</b>              | <b>390 481,79</b>                  | <b>309 418,03</b>               | <b>26 090,94</b>                  | <b>54 972,82</b>                  |
|           | <b>Себестоимость :</b>  |                                | <b>14 383 154,30</b>             | <b>1 198 598,19</b>                | <b>863 280,14</b>               | <b>72 485,05</b>                  | <b>262 831,01</b>                 |
|           | <b>Рентабельность ( 5,0 % )</b>                                   |                                | <b>719 157,72</b>                | <b>59 929,81</b>                   | <b>43 164,01</b>                | <b>3 624,25</b>                   | <b>13 141,55</b>                  |
|           | <b>ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:</b>          |                                | <b>15 102 312,02</b>             | <b>1 258 528,00</b>                | <b>906 444,15</b>               | <b>76 109,30</b>                  | <b>275 972,56</b>                 |
| <b>5.</b> | <b>Дополнительная услуга "Охрана"</b>                             | ежедневно круглосуточно        | <b>3 580 861,92</b>              | <b>298 405,16</b>                  | <b>172 756,50</b>               | <b>14 903,82</b>                  | <b>110 744,84</b>                 |
|           | <b>ИТОГО РАСХОДЫ :</b>  |                                | <b>18 683 173,94</b>             | <b>1 556 931,16</b>                | <b>1 079 200,65</b>             | <b>91 013,12</b>                  | <b>386 717,40</b>                 |
|           | <b>ДОХОДЫ</b>   |                                |                                  |                                    |                                 |                                   |                                   |
|           | 1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости          | ежедневно                      | 14 821 512,02                    | 1 235 126,00                       | 883 044,15                      | 76 109,30                         | 275 972,56                        |
|           | 2) Оплата услуг за Охрану по полной стоимости                     | ежедневно                      | 3 580 861,92                     | 298 405,16                         | 172 756,50                      | 14 903,82                         | 110 744,84                        |
|           | 3) Бюджетная субсидия   |                                | 280 800,00                       | 23 400,00                          | 23 400,00                       | 0,00                              | 0,00                              |
|           | <b>ИТОГО ДОХОДЫ :</b>   |                                | <b>18 683 173,94</b>             | <b>1 556 931,16</b>                | <b>1 079 200,65</b>             | <b>91 013,12</b>                  | <b>386 717,40</b>                 |
|           | <b>Размер платы в месяц за работы, услуги</b>                     |                                |                                  |                                    | <b>Жилые, руб/кв.м. в месяц</b> | <b>Нежилые, руб/кв.м. в месяц</b> | <b>Паркинг, руб/кв.м. в месяц</b> |
|           | Техническое обслуживание, содержание, текущий ремонт и управление |                                |                                  |                                    | 38,30                           | 38,13                             | 65,61                             |
|           | Охрана жилого комплекса   |                                |                                  |                                    | 7,30                            | 7,47                              | 26,33                             |
|           | <b>Итого:</b>   |                                |                                  |                                    | <b>45,60</b>                    | <b>45,60</b>                      | <b>91,94</b>                      |