

"УТВЕРЖДЕНО"  
 "30 декабря" 2020 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 2021 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
	<b>РАСХОДЫ</b>						
<b>1.</b>	<b>Раздел 1. Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования жилого комплекса:</b>						
1.1.	Слаботочные системы ( СКИУД )		<b>599 621,16</b>	<b>49 968,43</b>	<b>31 784,50</b>	<b>6 101,91</b>	<b>12 082,02</b>
	Система контроля управления доступом (СКУД)	1 раз в месяц по план-графику	359 821,80	29 985,15	22 221,91	4 266,11	3 497,13
	Система видеонаблюдения	1 раз в месяц по план-графику	75 543,36	6 295,28	4 665,41	895,66	734,21
	Запирающее устройство (ворота)	1 раз в месяц по план-графику	79 296,00	6 608,00	4 897,17	940,15	770,68
	Запирающее устройство (шлабгаум)	1 раз в месяц по план-графику	84 960,00	7 080,00	0,00	0,00	7 080,00
1.2.	Инженерные системы и оборудование :		<b>3 581 318,08</b>	<b>298 443,17</b>	<b>221 175,41</b>	<b>42 460,75</b>	<b>34 807,01</b>
А	Системы ХВС, ГВС, Станция ХВС, Система водоотведения		<b>2 132 610,97</b>	<b>177 717,58</b>	<b>131 706,01</b>	<b>25 284,62</b>	<b>20 726,96</b>
Б	ИТП, Система центрального отопления (ЦО), в т.ч.:		<b>654 619,16</b>	<b>54 551,60</b>	<b>40 428,04</b>	<b>7 761,28</b>	<b>6 362,28</b>
	Тех.обслуживание ИТП	1 раз в год по план-графику	565 284,08	47 107,01	34 910,87	6 702,11	5 494,02
	Проверка средств измерения	по план-графику	89 335,07	7 444,59	5 517,16	1 059,17	868,25
В	Электросети дома и наружное освещение		<b>794 087,95</b>	<b>66 174,00</b>	<b>49 041,37</b>	<b>9 414,85</b>	<b>7 717,78</b>
	Электрощитовые, эл.оборудование общедом.эл.сетей и приборов освещения	ежедневно	710 870,32	59 239,19	43 902,00	8 428,21	6 908,99
	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в три года	83 217,63	6 934,80	5 139,36	986,64	808,80
1.3.	Круглосуточное Аварийно-Диспетчерское обслуживание инженерных систем	ежедневно круглосуточно	<b>2 471 102,69</b>	<b>205 925,22</b>	<b>160 650,90</b>	<b>31 833,70</b>	<b>13 440,62</b>
1.4.	Лифты и оборудование		<b>1 564 588,08</b>	<b>130 382,34</b>	<b>96 625,99</b>	<b>18 550,04</b>	<b>15 206,31</b>
	Техобслуживание лифтов	ежедневно круглосуточно	1 529 520,00	127 460,00	94 460,25	18 134,26	14 865,48
	Освидетельствование лифтов	1 раз в год по план-графику	32 000,04	2 666,67	1 976,26	379,40	311,01
	Страхование ответственности при эксплуатации производственных объектов (лифтов)	1 раз в год по план-графику	3 068,04	255,67	189,48	36,38	29,82
1.5.	Система приточно-вытяжной вентиляции	1 раз в месяц по план-графику	<b>720 000,00</b>	<b>60 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60 000,00</b>
1.6.	Системы противопожарной безопасности	1 раз в месяц по план-графику	<b>945 295,44</b>	<b>78 774,62</b>	<b>40 508,36</b>	<b>7 647,16</b>	<b>30 619,10</b>
1.7.	Система кондиционирования		<b>2 272 800,00</b>	<b>189 400,00</b>	<b>158 895,59</b>	<b>30 504,41</b>	<b>0,00</b>
	Техобслуживание чиллеров	3 раза в год по план-графику	592 800,00	49 400,00	41 443,73	7 956,27	0,00
	Техобслуживание насосной станции холодильной машины	3 раза в год по план-графику	1 680 000,00	140 000,00	117 451,86	22 548,14	0,00
1.8.	Расходные Материалы и Комплектующие Изделия для технического обслуживания инженерных систем и оборудования жилого комплекса:		<b>1 801 123,26</b>	<b>150 093,60</b>	<b>95 079,75</b>	<b>18 227,28</b>	<b>36 786,57</b>
	<b>Итого по разделу 1 :</b>		<b>13 955 848,70</b>	<b>1 162 987,39</b>	<b>804 720,51</b>	<b>155 325,24</b>	<b>202 941,64</b>
<b>2.</b>	<b>Раздел 2. Санитарное содержание</b>						
2.1.	Санитарное содержание помещений общего пользования	ежедневно	<b>2 640 000,00</b>	<b>220 000,00</b>	<b>184 567,21</b>	<b>35 432,79</b>	<b>0,00</b>
2.2.	Санитарное содержание помещений общего пользования подземной парковки	ежедневно	<b>2 112 000,00</b>	<b>176 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>176 000,00</b>
2.3.	Санитарное содержание придомовой территории	ежедневно	<b>2 373 600,00</b>	<b>197 800,00</b>	<b>165 942,70</b>	<b>31 857,30</b>	<b>0,00</b>
2.4.	Содержание грязезадерживающих ковров на резиновой основе	1 раз в неделю с сентября по апрель	<b>55 999,92</b>	<b>4 666,66</b>	<b>4 666,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.5.	Очистка и промывка цоколя здания от атмосферных и грязепочвенных загрязнений	при подготовке к весенне-летнему периоду апрель-май	<b>180 000,00</b>	<b>15 000,00</b>	<b>12 584,13</b>	<b>2 415,87</b>	<b>0,00</b>
2.6.	Вывоз, обезвреживание и захоронение мусора, в т.ч.:		<b>2 231 383,65</b>	<b>185 948,64</b>	<b>137 806,02</b>	<b>26 455,68</b>	<b>21 686,93</b>
	Вывоз ТБО, КГМ	ежедневно	1 618 984,98	134 915,42	99 985,44	19 194,98	15 735,00
	Утилизация ртутьсодержащих ламп	по необходимости	49 273,46	4 106,12	3 043,04	584,19	478,89
	Погрузка и вывоз снега	в зимний период	563 125,21	46 927,10	34 777,55	6 676,51	5 473,04
2.7.	Дератизация, дезинсекция	1 раз в квартал	<b>42 480,00</b>	<b>3 540,00</b>	<b>2 623,48</b>	<b>503,65</b>	<b>412,87</b>
2.8.	Благоустройство и озеленение придомовой территории	ежедневно в весенне-летнюю эксплуатацию	<b>892 920,00</b>	<b>74 410,00</b>	<b>62 425,66</b>	<b>11 984,34</b>	<b>0,00</b>
	Благоустройство и озеленение		<b>600 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>41 947,09</b>	<b>8 052,91</b>	<b>0,00</b>
	Расходные материалы (рассада, цветы, кустарники, удобрения, земля, травосмесь, грабли, лопата, секатор, тяпка, садовые ножницы, шланги, фитинги, распылители и др.)		292 920,00	24 410,00	20 478,57	3 931,43	0,00
	<b>Итого по разделу 2 :</b>		<b>10 528 383,57</b>	<b>877 365,30</b>	<b>570 615,87</b>	<b>108 649,63</b>	<b>198 099,80</b>
<b>3</b>	<b>Раздел 3. Текущий ремонт конструктивных элементов здания:</b>						
	Заделка и восстановление элементов фасада		720 000,00	60 000,00	44 465,83	8 536,45	6 997,72
	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	1 102 491,96	91 874,33	68 087,81	13 071,34	10 715,18
	Расходные материалы	по необходимости	410 060,69	34 171,72	25 324,57	4 861,75	3 985,40

№ 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
	<b>Итого по разделу 3 :</b>		<b>2 232 552,65</b>	<b>186 046,05</b>	<b>137 878,22</b>	<b>26 469,54</b>	<b>21 698,29</b>
4	<b>Раздел 4. Мониторинг здания</b>		<b>400 000,20</b>	<b>33 333,35</b>	<b>27 964,74</b>	<b>5 388,61</b>	<b>0,00</b>
5	<b>Раздел 5. Управление</b>						
5.1.	Начисленная заработная плата, в т. ч. :		4 740 601,95	395 050,16	292 770,59	56 205,42	46 074,15
	Персонал дома ( Администратор )	ежедневно по рабочим дням	808 868,88	67 405,74	49 954,21	9 590,09	7 861,44
	АУП		3 931 733,07	327 644,42	242 816,38	46 615,33	38 212,71
5.2.	Страховые взносы ( 30,2% ), в т.ч. :		1 431 661,75	119 305,15	88 416,72	16 974,04	13 914,39
	Персонал дома	1 раз в месяц	244 278,36	20 356,53	15 086,17	2 896,21	2 374,15
	АУП	1 раз в месяц	1 187 383,39	98 948,62	73 330,55	14 077,83	11 540,24
5.3.	Накладные расходы:		1 060 598,21	88 383,18	65 500,53	12 574,64	10 308,01
	Канцелярские товары, оргтехника и др.	1 раз в месяц	119 801,96	9 983,50	7 398,74	1 420,39	1 164,36
	Заправка картриджей	1 раз в месяц	76 977,10	6 414,76	4 753,96	912,65	748,14
	Обучение персонала	1 раз в год	11 983,24	998,60	740,06	142,08	116,47
	Услуги банка	1 раз в месяц	96 475,26	8 039,60	5 958,13	1 143,83	937,65
	Услуги связи, интернет	1 раз в месяц	214 073,52	17 839,46	13 220,77	2 538,09	2 080,59
	Информационно-консультационное обслуживание	1 раз в месяц	307 756,07	25 646,34	19 006,43	3 648,81	2 991,10
	Почтовые расходы	1 раз в месяц	14 379,89	1 198,32	888,07	170,49	139,76
	Аренда офиса	1 раз в месяц	87 335,50	7 277,96	5 393,67	1 035,47	848,82
	Прочие расходы	1 раз в месяц	131 815,67	10 984,64	8 140,69	1 562,83	1 281,12
	<b>Итого по разделу 5 :</b>		<b>7 232 861,91</b>	<b>602 738,49</b>	<b>446 687,84</b>	<b>85 754,10</b>	<b>70 296,55</b>
	<b>Себестоимость :</b>		<b>34 349 647,04</b>	<b>2 862 470,58</b>	<b>1 987 867,18</b>	<b>381 567,12</b>	<b>493 036,28</b>
	<b>Рентабельность ( 5,0 % )</b>		<b>1 717 482,36</b>	<b>143 123,53</b>	<b>99 393,36</b>	<b>19 078,36</b>	<b>24 651,81</b>
	<b>ИТОГО ЗА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И УПРАВЛЕНИЕ:</b>		<b>36 067 129,40</b>	<b>3 005 594,11</b>	<b>2 087 260,54</b>	<b>400 645,48</b>	<b>517 688,09</b>
6	<b>Раздел 6. Прочие услуги</b>						
6.1.	Услуги консьержа	ежедневно круглосуточно	2 256 913,43	188 076,12	157 784,94	30 291,18	0,00
6.2.	Охрана жилого комплекса	ежедневно круглосуточно	7 200 000,00	600 000,00	406 560,00	78 020,00	115 420,00
	<b>Итого по разделу 6 :</b>		<b>9 456 913,43</b>	<b>788 076,12</b>	<b>564 344,94</b>	<b>108 311,18</b>	<b>115 420,00</b>
	<b>ИТОГО РАСХОДЫ :</b>		<b>45 524 042,83</b>	<b>3 793 670,23</b>	<b>2 651 605,48</b>	<b>508 956,66</b>	<b>633 108,09</b>
	<b>ДОХОДЫ</b>						
	1) Оплата услуг за УТО и Тек. Ремонт по полной стоимости	ежедневно	35 950 729,37	2 995 894,11	2 077 560,54	400 645,48	517 688,09
	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		116 400,00	9 700,00	9 700,00	0,00	0,00
	<b>ИТОГО ДОХОДЫ :</b>		<b>45 524 042,80</b>	<b>3 793 670,23</b>	<b>2 651 605,48</b>	<b>508 956,66</b>	<b>633 108,09</b>

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
<b>Итого:</b>	<b>65,24</b>	<b>65,24</b>	<b>99,00</b>