

**ПЛАНОВАЯ (ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ) СМЕТА ЗАТРАТ  
И РАСЧЕТ ТАРИФА  
НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА (с учетом затрат на паркинг),  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
МО, г.о.Красногорск, пос.Отрадное, ул.ЛЕСНАЯ д.16**

№ п/п	Наименование статьи затрат	Всего в год, руб.	В месяц, руб.	Ст-ть на 1 м2, руб.	Примечание
1	<b>Расходы на основной производственный персонал (ОПП) и инженерно - технических работников (ИТР).</b>	<b>3 475 352,56</b>	<b>289 612,71</b>	<b>6,99</b>	На комплекс из 7 домов включены затраты на ФОТ 4-х круглосуточных бригад, состоящих из электриков - 4 чел., сантехников - 4 чел., сантехника - 1чел. и электрика - 1чел. по графику 5/2, плотники и разнорабочие - 4 чел., аварийно - диспетчерская служба -4 диспетчера, главный инженер - 1чел., вед.инженер-1чел., техник по сантехнике-1чел., техник по электрике-1чел. теплотехник-1чел.
1.1.	<i>Заработная плата основного производственного персонала (включая аварийно-диспетчерское обслуживание)</i>	<i>2 250 011,15</i>	<i>187 500,93</i>	<i>4,53</i>	
1.2.	<i>Страховые взносы от заработной платы в фонды обязательного страхования (30,2%)</i>	<i>679 503,37</i>	<i>56 625,28</i>	<i>1,37</i>	
1.3.	<i>Заработная плата ИТР (инженерно - технических работников)</i>	<i>353 018,99</i>	<i>29 418,25</i>	<i>0,71</i>	
1.4.	<i>Страховые взносы от заработной платы в фонды обязательного страхования (30,2%)</i>	<i>106 611,74</i>	<i>8 884,31</i>	<i>0,21</i>	
1.5.	<i>Спецодежда, средства индивидуальной защиты основных производственных рабочих</i>	<i>43 103,66</i>	<i>3 591,97</i>	<i>0,09</i>	
1.6.	<i>Обучение ИТР согласно действующему Законодательству (электростановки, тепловые установки, пожарная безопасность).</i>	<i>43 103,66</i>	<i>3 591,97</i>	<i>0,09</i>	
2.	<b>Работы, выполняемые хоз.способом (собственными силами Управляющей компании).Содержание и текущий ремонт мест общего пользования, тех.обслуживание инженерного оборудования и специальных систем.</b>	<b>3 545 436,11</b>	<b>295 453,01</b>	<b>7,15</b>	
2.1.	<i>Материалы для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения МКД.</i>	<i>598 436,11</i>	<i>49 869,68</i>	<i>1,20</i>	
2.1.1.	<i>Приобретение и установка счетчиков тепла на подогрев ГВС</i>	<i>167 000,00</i>	<i>13 916,67</i>	<i>0,34</i>	Проект,приобретение, установка одного прибора учета на подогрев ГВС. Разовая услуга, далее в следующих периодах - поверка прибора учета
2.1.2.	<i>Инструмент и оборудование</i>	<i>287 436,11</i>	<i>23 953,01</i>	<i>0,58</i>	
2.1.3.	<i>Расходный материал</i>	<i>144 000,00</i>	<i>12 000,00</i>	<i>0,29</i>	Материал для текущего обслуживания (шаровые, сальники, прокладки и т.д.)
2.2.	<i>Материалы для выполнения работ по содержанию окон и дверей в местах общего пользования</i>	<i>132 000,00</i>	<i>11 000,00</i>	<i>0,27</i>	Материал для текущего обслуживания (ручки, шпингалеты, магнит.замки и т.д.)

2.3.	Материалы для выполнения работ по содержанию электрооборудования (замена ламп, светильников и прочих запасных частей для системы электроснабжения)	336 000,00	28 000,00	0,68	Материал для текущего обслуживания систем электроснабжения (люминесцентные лампы не приобретаются в связи с переходом на светодиодные. Также замена светильников, вышедших из строя)
2.4.	Материалы для выполнения малярных и прочих работ (содержание конструктивных элементов зданий, фасадов, МОП, детских спортивных площадок, малых архитектурных форм и элементов благоустройства)	1 606 000,00	133 833,33	3,25	
В т.ч. 2.4.1.	Косметический ремонт МОП (подъездов)	900 000,00	75 000,00	1,82	
2.4.2.	Ремонт фасадов и конструктивных элементов здания	200 000,00	16 666,67	0,41	Покраска, работа альпинистов по восстановлению герметичности, ремонт панелей
2.4.3.	Ремонт брусчатки, бордюров на прилегающей территории	100 000,00	8 333,33	0,20	Восстановление отмостки
2.4.4.	Восстановление покрытия подземного паркинга	250 000,00	20 833,33	0,50	Включена ориентировочная ст-ть (5%) от общей площади подземного паркинга по ремонту покрытия
2.4.5.	Прочее	156 000,00	13 000,00	0,31	Ремонт малых архитектурных форм, сооружений на детских площадках, напольное покрытие и т.д.)
2.5.	Материалы для содержания спец.систем (противопожарные, дымоудаления, вентиляция)	360 000,00	30 000,00	0,72	Материал и оборудование для обслуживания противопожарных двигателей: рукава, приводы, заправка огнетушителей и т.д.
2.6.	Материалы для содержания системы контроля загазованности подземного паркинга (частичная замена датчиков СО СН (чувствительный элемент)	273 000,00	22 750,00	0,55	Ориентировочная ст-ть замены 21шт - 33% датчиков (общее кол-во 61)
2.7.	Материалы для обслуживания системы контроля доступа	240 000,00	20 000,00	0,48	Замена контроллеров (модернизация, ст-ть одного контроллера 9т.р., всего на доме установлено -28шт., считыватели, антенны (ст-ть 6 т.р. - на доме 39шт, кнопки , блоки питания, ремонт домофона входной группы)
<b>3.</b>	<b>Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями) по содержанию мест общего пользования (общего имущества собственников жилых домов)</b>	<b>3 783 719,94</b>	<b>315 309,99</b>	<b>7,61</b>	
3.1.	Содержание мест общего пользования (уборка, лестничных клеток, коридоров, холлов, кабин лифтов)	2 224 093,36	185 341,11	4,47	Стоимость исходя из договоров подрядных организаций, ранее обслуживающих жилые дома
3.2.	Содержание мест общего пользования (уборка паркинга моечными машинами и сбор мусора вручную).	1 443 890,24	120 324,19	2,91	
3.3.	Мытье глухих окон в местах общего пользования	103 736,34	8 644,70	0,21	
3.4.	Дезинсекция, дератизация территории паркинга и придомовой территории в местах контейнерный площадок	12 000,00	1 000,00	0,02	

4.	<b>Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями) по текущему ремонту мест общего пользования жилых домов (общего имущества собственников жилых домов)</b>	<b>5 929 751,10</b>	<b>494 145,93</b>	<b>11,93</b>	
4.1.	<i>Обслуживание лифтов (с учетом расходных материалов)</i>	2 810 000,00	234 166,67	5,65	ТО ежемесячное - 230т.р., 13 секций по 2 лифта, ориентир.ст-ть на материалы 50т.р. в год)
4.2.	<i>Страхование лифтов</i>	10 000,00	833,33	0,02	
4.3.	<i>Техническое обслуживание систем противопожарной защиты (система автоматической пожарной сигнализации, система управления эвакуацией при пожаре, установки водяного пожаротушения, системы противодымной вентиляции)</i>	840 000,00	70 000,00	1,69	Ежемесячное ТО систем по договору с подрядной организацией
4.4.	<i>Техническое обслуживание ворот паркинга (с учетом материалов)</i>	173 600,00	14 466,67	0,35	ТО ворот подземного паркинга (4600руб.*4шт*4кварт.=73600р.+100 000 руб. на материалы)
4.5.	<i>Техническое обслуживание специальных систем</i>	1 809 751,10	150 812,59	3,64	
4.5.1.	<i>Техническое обслуживание слаботочных систем и контроля управления доступом</i>	480 000,00	40 000,00	0,97	Ежемесячное ТО СКУД (программирование, замена вышедшего из строя, контроль работы)
4.5.2.	<i>Техническое обслуживание системы АСКУЭ</i>	120 000,00	10 000,00	0,24	Договор со сторонней организацией на обслуживание и содержание в исправном состоянии системы
4.5.3.	<i>Техническое обслуживание системы видеонаблюдения</i>	414 945,37	34 578,78	0,83	Ежемесячное ТО - 305 камер (40 000 в месяц). Предоставление услуги облачного сервиса хранения видеозаписи в архиве 1 неделя - 480000руб. в год - разовая услуга для трех домов)
4.5.4.	<i>Проверка и поверка датчиков загазованности СО СН в подземном паркинге</i>	225 700,00	18 808,33	0,45	Проверка датчиков 1 раз в квартал и поверка 1 раз в год (всего 61 датчик, ст-ть проверки 600руб., поверка - 1300руб.)
4.5.5.	<i>Содержание систем автоматизации и диспетчеризации</i>	569 105,74	47 425,48	1,15	Ежемесячное ТО системы 110 000 в месяц на 3 дома согласно КП подрядной организации, являющейся правообладателем ПО
4.6.	<i>Замеры сопротивления изоляции в системе электроснабжения</i>	100 000,00	8 333,33	0,20	Периодичность 1 раз в 3 года
4.7.	<i>Поверка контрольно - измерительного оборудования</i>	50 000,00	4 166,67	0,10	Периодичность 1 раз в год (монотметры, термометры)
4.8.	<i>Изготовление энергетического паспорта дома</i>	50 000,00	4 166,67	0,10	Периодичность 1 раз в 5 лет
4.9.	<i>Вывоз опасных отходов</i>	86 400,00	7 200,00	0,17	Вывоз ртутьсодержащих ламп, элементов питания по договору с подрядной организацией

<b>5.</b>	<b>Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями) по содержанию прилегающей территории жилых домов (общего имущества собственников жилых домов)</b>	<b>3 950 241,75</b>	<b>329 186,81</b>	<b>7,95</b>	
5.1.	Содержание придомовой территории многоквартирного жилого дома	2 917 960,33	243 163,36	5,87	По предложениям подрядных организаций, обслуживавших ранее данный жилой фонд
5.2.	Обслуживание газонов (подсев и реставрация)	70 000,00	5 833,33	0,14	
5.3.	Услуги садовника - озеленителя (с учетом приобретения растений для обновления)	100 000,00	8 333,33	0,20	
5.4.	Вывоз снега с территории (в зимний период)	862 281,42	71 856,79	1,73	
<b>6.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>64 655,49</b>	<b>5 387,96</b>	<b>0,13</b>	
6.1.	Услуги банка	64 655,49	5 387,96	0,13	
<b>7.</b>	<b>Затраты, связанные с управлением МКД (з/плата управленческого персонала, страховые отчисления, амортизация оборудования, содержание оргтехники, программное обеспечение, аренда офисного помещения, коммунальные услуги, услуги связи, канцелярские, почтовые и хоз.расходы)</b>	<b>3 240 452,26</b>	<b>270 037,69</b>	<b>6,52</b>	Согласно фактических затрат по действующим договорам и штатной расстановки
<b>8.</b>	<b>Рентабельность (2%)</b>	<b>479 792,18</b>	<b>39 982,68</b>	<b>0,97</b>	
<b>9.</b>	<b>ВСЕГО РАСХОДОВ:</b>	<b>24 469 401,40</b>	<b>2 039 116,78</b>	<b>49,25</b>	
<b>10.</b>	<b>Справочная информация</b>				
<b>10.1.</b>	Общая площадь жилых помещений (м2)	<b>33 870,60</b>			
<b>10.2.</b>	Общая площадь нежилых помещений первого этажа (м2)	<b>1 391,90</b>			
<b>10.3.</b>	Общая площади нежилых помещений (кладовые в подземном паркинге (м2)	<b>260,80</b>			
<b>10.4.</b>	Общая площадь машиномест (м2)	<b>5 896,00</b>			
<b>10.5.</b>	<b>ВСЕГО ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ Д. № 16, м2</b>	<b>41 419,30</b>			



