Приложение №1 к договору № 8/3-21
УТВЕРЖДЕННОГО СОБРАНИЕМ
СОБСТВЕННИКОВ от _____2021 Г.

СМЕТА

расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений, условия и периодичность их оказания (выполнения), размер их финансирования (цены и тарифы на дату заключения Договора)многоквартирного дома по адресу: пр-т Кировский,69 .

Общая площадь жилой части домадома		**13 037,50**			
Площадь нежилой части дома (офисы)		**2 037,60**			
Площадь подземной автостоянки		**3 063,00**			
Площадь всех частей недвижимости находящейся в собственности		**18 138,10**			
Места общего пользования		**3 255,50**			
Площадь всех частей дома		**21 393,60**			
	Наименование персонала	К-во единиц	Виды выполняемых работ	Оклад в месяц /оплата по занятости	В расчете на 1м2 в месяц (руб)	Общая стоимость услуг в месяц	Примечания
Часть 1.Обязательный комплекс услуг (ЖК РФ, Постановления Правительства РФ №№ 354,491 др. нормативные акты)							
А. Хозяйственное и техническое содержание							
1	**Дворник**	**1,25**	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место. (лето). Подметание территории, уборка, листвы, обрезка деревьев, уход за газонами (осень, весна). Сдвижка и пометание снега в отсутствие снегопадов, при осадках до 5 см. (зима слабый снег). Ликвидация наледи и снежного наката толщиной 2 см. (скалывание), посыпка наледи реагентом,скалывание разрушенной кромки наледи, просеивание песка, размешивание с хлоридами, посыпка территории песком и смесью песка с хлоридами. Уборка мусора на контейнерной площадке, сбор муссора и погрузка его в контейнер.Очистка кровли от мусора со сбором его в тару и транспортировкой в установленное место 4 раза в год.Подметание тех. этажа без предварительного увлажнения, уборка мусора и транспортировка его в установленное место 4 раза в год.	**12792,00**	0,88	**15990,00**	
2	**Уборщица**	**3,2**	Уборка мест общего пользования (лестничные марши, лифтовые холлы, этажные корридоры) при влажной уборке протирка поручней ограждений лестничных маршей.Один раз в год обметание стен, протиркра колпаков светильников, почтовых ящиков, мытье подоконников, дверей, окон, ограждений лестничных маршей.Уборка лифтовыхз кабин мытье пола кабины с периодической сменой воды или моющего раствора, подметание с предварительным увлажнением	**12792,00**	**2,26**	**40934,40**	
3	**Слесарь-сантехник**	**0,75**	Технический осмотр и контроль, ликвидация аварийных ситуаций,ППР, и текущие ремонты, обслуживание оборудования водосабжения,водоотведения , систем отопления	**23000,00**	**0,95**	**17250,00**	
4	**Электрик**	**0,82**	обслуживание электротехнического оборудования, съем показаний приборов учета.	**16000,00**	**0,72**	**13120,00**	
5	**Теплотехник**	**0,55**	Технический осмотр и контроль за работой системы теплоснабжения, организация ППР и текущих ремонтов, составление графиков подготовки к зиме, работа с обслуживающими организациями и ресурсоснабжающими организациями.	**35000,00**	**1,06**	**19250,00**	
6	**Инженер КИП**	**0,12**	Котроль, нададка измерительных приборов, ежемесячное обслуживание	**16000,00**	**0,11**	**1920,00**	
7	**Садовник**	**0,05**	Уход за газонами на прилегающей территории сезонная обработка от вредителей	**18000,00**	**0,05**	**900,00**	
8	Заработная плата	**6,74**				**109364,40**	
9	Дополнительная з/плата (ночные, праздничные,	11,00%				**12030,08**	
10	Начисления на заработную плату	30,20%				**36661,13**	
11	Материалы, инструмент, хозяйственный инвенталь, спец.одежда в%% от з/пл. с начисл.	**8,00%**	Материалы для проведения текущих ремонтов оборудования и МОП, инструмент, хозяйственный инвентарь, спецодежда, резер непредвиденных расходов			**9711,56**	
0	**итого**				**9,25**	**167767,18**	

Приложение №1 к договору № 8/3-21
УТВЕРЖДЕННОГО СОБРАНИЕМ

СМЕТА

на хозяйственное обслуживание автопарковочного пространства находящегося в долевой собственности (61 для) в МКД по адресу: пр-т Кировский,69 .

Общая площадь жилой части домадома		**13 037,50**			
Площадь нежилой части дома (офисы)		**2 037,60**			
Площадь подземной автостоянки		**3 063,00**			
Площадь всех частей недвижимости находящейся в собственности		**18 138,10**			
Места общего пользования		**3 255,50**			
Площадь всех частей дома		**21 393,60**			
	Наименование персонала	К-во единиц	Виды выполняемых работ	Оклад в месяц /оплата по занятости	В расчете на 1м2 в месяц (руб)	Общая стоимость услуг в месяц
Часть 1.Обязательный комплекс услуг (ЖК РФ, Постановления Правительства РФ №№ 354,491 др. нормативные акты)						
А. Хозяйственное и техническое содержание						
	Дворник	0,75	Уборка подземной автопарковки 3 раза в неделю, с преварительным увлажнением.	**12792,00**	3,13	**9594,00**
	Уборщица					
	Слесарь-сантехник					
	Электрик	**0,07**	обслуживание электротехнического оборудования, съем показаний приборов учета.	**16000,00**	**0,37**	**1120,00**
	Теплотехник					
	Инженер КИП					
	Садовник					
	Заработная плата	**0,82**			**3,50**	**10714,00**
	Дополнительная з/плата (ночные, праздничные,	11,00%			**0,38**	**1178,54**
	Начисления на заработную плату	30,20%			**1,17**	**3591,55**
	Материалы, инструмент, хозяйственный инвенталь, спец.одежда в%% от з/пл. с начисл.	0,50%	Материалы для проведения текущих ремонтов оборудования и МОП, инструмент, хозяйственный инвентарь, спецодежда, резер непредвиденных расходов		**0,02**	**59,46**
	итого				**5,07**	**15543,55**

	Б. Вывоз ТКО						
12	Оплата услуг специализированной		размер оплаты регулируется РСТ, оплата выставляется при выполнении работ в квитанции отдельной строкой			0,00	
	В. Содержание лифтов						
13	Страхование и освидетельствование		Освидетельствование-7000,00 Страхование-3000,00, Диспечерезация-20794,00		**0,14**	**2566,17**	
	Г. Эксплуатация и техническое обслуживание						
14	Дератизация и дезинсекция				0,00	2100,00	
15	Эл.энергия мест общего пользования и подвала, электроэнергия на технологические цели (лифты, насосы подачи ГВС,ХВС, отопление)		оплачивается жильцами ежемесячно исходя из нормативы		0,00	0,00	
16	Стоимость эл.лампочек		размер затрат установлен из расчета затрат прошлых лет за 3-и последних года		0,07	1300,00	
17	Стоимость воды для полива, влажной уборки лестници, поэтажных лифтовых		оплачивается жильцами ежемесячно исходя из нормативы		0,00	0,00	
18	услуги привлеченным организациям		Техническое обслуживание ремонт и др.насосов подачи ГВС,ХВС, циркуляции отопления,межповерочное обслуживание приборов учета,		2,06	38366,30	
19	Резер предстоящих ремонтных работ		Из расчета затрат за последнии 3 года, ремонт и замена оборудования, текущие ремонты и др.		0,82	14873,24	
0	**итого**				**3,12**	**56639,54**	
	Д. Накладные насходы в т.ч:						
20	Заработная плата АУП		Административно-хозяйственная деятельность; организация работы по начислению и сбору платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещений; заключение договора и взаимодействие с расчетно-коммунальным центром; организация приема платежей от собственников и пользователей помещений; досудебная претензионная работа (не включая судебные расходы и расходы, понесенные при осуществлении мероприятий государственного и муниципального контроля и надзора); предоставление информации, раскрытие которой является обязательной (в т.ч. поддержка и заполнение соответствующего раздела сайта Управляющей компании в сети Интернет); заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками, контроль выполнения их условий, расчеты с поставщиками. Организация годовых общих собраний собственников помещений			40730,75	
21	Начисления на зарплату АУП	30,20%				12300,69	
22	банковское обслуживание					14186,42	
23	Канцелярские расходы					9170,00	
24	услуги спец. организаций					10020,00	
25	Аренда офиса и обрудования					11700,00	
26	Переподготовка специалистов, аттестация технического персонала					3100,00	
27	Налоги от хозяйственной деятельности (УСН-6%)					30829,96	
28	Организация и проведение собрания					500,00	
0	итого				**7,31**	**132537,82**	
0	ИТОГО ПО 1 части				19,82	359510,71	
	Часть 2. Дополнительный комплекс услуг повышающих комфортность и безопасность проживания только для собственников жилых помещений						
29	Заработная плата консьержа	8	Контроль доступа в помещение, прием заявок жильцов, уборка холла и лифтовой кабины, контроль за работой дворника и уборщиц.	12792,00	7,85	102336,00	
30	Заработная плата коменданта	0,06		28000,00	0,13	1680,00	
31	Дополнительная з/плата	11,00%	резерв отпускных, больничные, ночные и др. выплаты в соответствии ТК РФ		0,88	11441,76	
32	Начисления на ФОТ	30,20%	ПФ-22%, мед страх-5,1%, соцстрах -2,9%,травматизм- 0,2%.		2,67	34868,24	
33	Телефон консьержа		2 един		0,06	900,00	
34	прочие		канцелярские,хозяйственные расходы		0,07	926,00	
0	**Итого по части 2**				11,67	**152152,00**	
0	**ВСЕГО ПО СМЕТЕ**						
35	К начислению, за техническое и хозяйственное обслуживание				19,82	**359510,71**	
	Часть 3. Комлекс услуг по обслуживанию автопарковочного пространства (для собственников 94 парковочных мест)						

	Б. Вывоз ТКО						
	Оплата услуг специализированной		размер оплаты регулируется РСТ, оплата выставляется при выполнении работ в квитанции отдельной строкой			0,00	
	В. Содержание лифтов						
	Страхование и освидетельствование		Освидетельствование-14000,00 Страхование-9500,00				
	Г. Эксплуатация и техническое обслуживание						
	Дератизация и дезинсекция				0,00	700,00	
	Эл.энергия мест общего пользования и подвала, электроэнергия на технологические цели (лифты, насосы подачи ГВС,ХВС, отопление)		оплачивается жильцами ежемесячно исходя из нормативы		0,00	0,00	
	Стоимость эл.лампочек		размер затрат установлен из расчета затрат прошлых лет за 3-и последних года		0,08	250,00	
	Стоимость воды для полива, влажной уборки лестници, поэтажных лифтовых		оплачивается жильцами ежемесячно исходя из нормативы		0,00	0,00	
	услуги привлеченным организациям		Техническое обслуживание ремонт и др.насосов подачи ГВС,ХВС, циркуляции отопления,межповерочное обслуживание приборов учета,				
	Резер предстоящих ремонтных работ		Из расчета затрат за последнии 3 года, ремонт и замена оборудования, текущие ремонты и др.				
	итого				**0,31**	**950,00**	
	Д. Накладные насходы в т.ч:						
	Заработная плата АУП		Административно-хозяйственная деятельность; организация работы по начислению и сбору платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещений; заключение договора и взаимодействие с расчетно-коммунальным центром; организация приема платежей от собственников и пользователей помещений; досудебная претензионная работа (не включая судебные расходы и расходы, понесенные при осуществлении мероприятий государственного и муниципального контроля и надзора); предоставление информации, раскрытие которой является обязательной (в т.ч. поддержка и заполнение соответствующего раздела сайта Управляющей компании в сети Интернет); заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками, контроль выполнения их условий, расчеты с поставщиками. Организация годовых общих собраний собственников помещений				
	Начисления на зарплату АУП	30,20%					
	банковское обслуживание						
	Канцелярские расходы						
	услуги спец. организаций						
	Аренда офиса и обрудования						
	Переподготовка специалистов, аттестация технического персонала						
	Налоги от хозяйственной деятельности (УСН-6%)						
	Организация и проведение собрания						
	итого				**0,00**	**0,00**	
	ИТОГО ПО 1 части				5,38	16493,55	
	Часть 2. Дополнительный комплекс услуг повышающих комфортность и безопасность проживания только для собственников жилых помещений						
	Заработная плата консьержа		Контроль доступа в помещение, прием заявок жильцов, уборка холла и лифтовой кабины, контроль за работой дворника и уборщиц.				
	Заработная плата коменданта						
	Дополнительная з/плата		резерв отпускных, больничные, ночные и др. выплаты в соответствии ТК РФ				
	Начисления на ФОТ		ПФ-22%, мед страх-5,1%, соцстрах -2,9%,травматизм- 0,2%.				
	Телефон консьержа		2 един				
	прочие		канцелярские,хозяйственные расходы				
	Итого по части 2						
	ВСЕГО ПО СМЕТЕ						
	К начислению, за техническое и хозяйственное обслуживание собственникам машиномест				5,38	**16493,55**	
	Часть 3. Комлекс услуг по обслуживанию автопарковочного пространства (для собственников 94 парковочных мест)						

				количество мест	расходы на 1 парковочное место	расходы	
	Техническое и хозяйственное обслуживание общедомового имущества		Стоимость технического и хозяйственного обслуживания общедомового имущества (3063,00 кв.м. х 19,82руб.) В силу п. 2 ст. 8.1 ГК РФ право собственности на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает, изменяется и прекращается с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом. Собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества (ст. 210 ГК РФ). Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности, согласно п. 1 ч. 1 ст. 36, ч.1, ст.39,ч.2, ст154,ст.249 ЖК РФ,определении ВС РФ от 28.11.2017 по делу № 305-ЭС17-10430.	94,00	645,84	**60708,66**	
	Обслуживание и ремонт, замена ворот		Ежемесячное регламентное обслуживание автоматики ворот с заменой выходящих из сторя деталей и узлов, ворот в комплекте.		175,53	**16500,00**	
	Резерв		Резерв предстоящих расходов в связи с изменением динамики цен и тарифов,текущий ремонт ворот		59,57	**5600,00**	
			Хозяйственное обслуживание		175,46	**16493,55**	
					1056,41	**99302,21**	

Оплата услуг управляющей компании деференцирована по объектам собственности и объемам предоставляемых услуг, так для собственников жилой и нежилой недвижимости , для собственников жилой недвижимости предоставляется дополнительный комплекс услуг - слубба консъкржей -11,67руб. Для собственников авто парковочных мест выделена отдельная часть (3) "Сметы ..." отражающая содержание ОДИ и МОП, а также и имущества и оборудования пренадлежащего собственникам парковочных мест на правах общедолевой собственности, хозяйственное обслуживание парковочного пространства .

Директор ООО "УК "Покровский" **Беспалов Ф.С.**

				количество мест	расходы на 1 парковочное место	расходы
	Техническое и хозяйственное обслуживание общедомового имущества		Стоимость технического и хозяйственного обслуживания общедомового имущества (3063,00 кв.м. х 19,82руб.) В силу п. 2 ст. 8.1 ГК РФ право собственности на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает, изменяется и прекращается с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом. Собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества (ст. 210 ГК РФ). Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности, согласно п. 1 ч. 1 ст. 36, ч.1, ст.39,ч.2, ст154,ст.249 ЖК РФ,определении ВС РФ от 28.11.2017 по делу № 305-ЭС17-10430.	94,00	645,84	**60708,66**
	Обслуживание и ремонт, замена ворот		Ежемесячное регламентное обслуживание автоматики ворот с заменой выходящих из сторя деталей и узлов, ворот в комплекте.		69,15	**6500,00**
	Резерв		Резерв предстоящих расходов в связи с изменением динамики цен и тарифов,текущий ремонт ворот		59,57	**5600,00**
			Хозяйственное обслуживание		175,46	**16493,55**
					950,02	**89302,21**

Оплата услуг управляющей компании деференцирована по объектам собственности и объемам предоставляемых услуг, так для собственников жилой и нежилой недвижимости , для собственников жилой недвижимости предоставляется дополнительный комплекс услуг - слубба консъкржей -11,67руб. Для собственников авто парковочных мест выделена отдельная часть (3) "Сметы ..." отражающая содержание ОДИ и МОП, а также и имущества и оборудования пренадлежащего собственникам парковочных мест на правах общедолевой собственности, хозяйственное обслуживание парковочного пространства .

Директор ООО "УК "Покровский" **Беспалов Ф.С.**