

ПРОЕКТ
 Приложение №1 к Договору по управлению,
 содержанию
 и текущему ремонту общего имущества МКД
 Утверждено, собранием собственников, протокол №1
 от _____ 2019 года

СМЕТА

расходов на ремонт, техническое и хозяйственное содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Ростов на Дону, пер. Автомобильный, 32а на период с 01.01.2019 года

Общая площадь всех помещений-9175,3кв.м. в т.ч. жилых-4482,20кв.м. и нежилых (офисных) -434,90кв.м. площадь автостоянки в собственности собственников жилых и нежилых помещений-1838,7 кв.м. площадь МОП-2033,60кв.м., земельный участок свободный от застройки площадью 2855,70 кв.м.

№п/п	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							
А. Хозяйственное и техническое содержание							
1	Дворник	2	Ежедневная уборка прилегающей территории, мест определенных для вывоза ТООП, кровли МКД один раз в месяц, уборка автостоянки 2 раза в неделю	10000,00	2,96	20000,00	
2	Уборщица		Уборка мест общего пользования в соответствии с установленными нормами				
		1,65	подметание ежедневно, лестницы лестничные клетки, переходная галереи, мытье окон и дверей поэтажных выходов 2 раза в год, обметание пыли со стен и потолков 2 раза в год. Влажная уборка 1 раз в месяц этажных холлов	10000,00	2,44	16500,00	
3	Уборщица		Уборка мусороприемных камер в соответствии с установленными нормами	x	x	x	
				x	x	0,00	

4	Слесарь-сантехник	0,5	ремонт и обслуживание оборудования водоснабжения, водоотведения, систем отопления технический осмотр и контроль, ликвидация аварийных ситуаций, ППР, и текущие ремонты	14700,00	1,09	7350,00	
5	Электрик	0,25	Ремонт и обслуживания системы энергоснабжения дома, планово-предупредительные и текущие ремонты (щитовые, рамки управления поэтажные разводки освещения и др.	16000,00	0,59	4000,00	
6	Тепло техник, инженер КИП	0,15	Технический осмотр и контроль за работой системы теплоснабжения, организация ППР и текущих ремонтов	29000,00	0,64	4350,00	
7	Садовник	0	уход за газоном и деревьями, сезонная обрезка и обработка зеленых насаждений, полив	18000,00	0,00	0,00	
	Всего заработная плата обслуживающего персонала	4,55			7,73	52200,00	
	Дополнительная плата (ночные, праздничные, отпускные)	14%			1,08	7308,00	
7	Начисления на заработную плату в ПФ .медстрах, соцстрах травматизм	30,20%	Пен. фонд-22,0%, ФФОМС-5,1%, ФСС-2,9%, Травматизм-0,2%		2,66	17971,42	
8	Материалы, инструмент, хозяйственный инвентарь, спецодежда 11% от з/пл. с начисл.	6%			0,53	3570,48	
	Итого				12,00	81049,90	
Б. Вывоз мусора и обслуживание мусоропровода							
9	Оплата услуг специализированной организации (вывоз ТОПП)		оплата выставляется при выполнении работ в квитанции отдельной строкой, по средней стоимости за предыдущие 6 месяцев в течении последующих 6 месяцев расчет вывешивается на доске объявлений				
10	Содержание мусоропровода, стоимость мусорных жбанов, уборка нижней камеры, контроль за вывозом ТОПП		используется контейнерная площадка		x	x	
	Итого				0,00	0,00	
В. Содержание лифтов							

11	Оплата услуг специализированной организации		за фактически выполненные услуги в квитанции учитывается отдельной строкой,включ.в себя техобслуживание оборудования и систем видеонаблюдения				
	Страхование и освидетельствование грузоподъемных механизмов		освидетельствование-5500,00руб. Страховка 5000,00 руб., диспечеризация-3500,00 руб.			0,18	1200,00
Г. Прочие расходы							
12	Дератизация и дезинсекция					0,30	2000,00
13	Электроэнергия мест общего пользования		оплачивается жильцами ежемесячно исходя из фактического расхода, плата производится пропорционально занимаемой площади, в соответствии с нормами установленными органами местного самоуправления или в соответствии с договором на управление МКД			x	x
14	Стоимость электроламп		замена по нормативу			0,00	0,00
15	Стоимость воды для		полив газона, влажна уборка лестниц, поэтажных лифтовых холлов, оплачивается жильцами ежемесячно исходя из норматива потребления или договора на управление МКД, плата производится пропорционально занимаемой площади				
16	услуги привлеченным организациям		Техническое обслуживание и ремонт оборудования подачи ГВС,ХВС, отопления, коллективные антенны межповерочное обслуживание приборов учета. Работы по организации поверки приборов учета.			0,53	3600,00
17	Прочие расходы в т.ч. транспортные					0,53	3582,51
18	Итого					1,36	9182,51
Д. Прочие общехозяйственные расходы в т.ч:							
19	Заработная плата АУП с начислениями и налогами					3,57	24142,59
21	банковское обслуживание, в т.ч. СБ РФ электронная система "Реестр Город"					1,26	8515,00
22	Канцелярские расходы		составление и платежных документов и пр.			0,18	1200,00

23	услуги спец. организаций, аренда помещений		Программное обеспечение (Гендальф), сопровождение , содержание сайта УК, системы удаленного доступа ГИС и др.		1,45	4513,87	
35	переподготовка и аттестация специалистов				0,18	1245,69	
	Итого					39617,15	
	Прибыль	5%			0,56	3800,00	
24	Налоги по хозяйственной деятельности , кроме НДС	4%			0,31	2114,11	
25	ИТОГО ПО 1 части для собственников жилых и нежилых помещений		жилых и нежилых(офисных) помещений -4917,1 кв.м. площадь автостоянки в собственности собственников жилых помещений-1838,7 кв.м. = 6755,8кв.м.		20,27	136963,67	13,41 Постановление Правительства РО №44 от 13.10.2011г. "Об установлении Региональных стандартов .." муниципального имущества
Часть 2. Дополнительные услуги (только для собственников жилых помещений)							
включаются в оплату по дополнительному соглашению							
26	уборщица	0,85	Уборка мест общего пользования	10000,00	1,90	8500,00	
			подметание ежедневно				
			влажная уборка 4 раза в месяц				
	отпускные, и др зарплата	11,00%			0,21	935,00	
	Начисления на зарплату	30,20%	Пен.фонд-22,0%, ФФОМС-5,1%, ФСС-2,9%, Травматизм-0,2%		0,57	2567,00	
27	Хозяйственный инвентарь, материалы,				0,59	4000,00	
28	налоги				0,13	591,78	
29	итого по части 2				3,70	16593,78	
30	Всего по части - 1 и 2		площадь жилой части-4482,20кв.м.		23,98	153557,45	
Часть 3. Дополнительный комплекс услуг повышающих комфортность и безопасность проживания (только для жилых помещений)							
31	Заработная плата консьержа	4	Контроль доступа в помещения, прием заявок жильцов, уборка холла и лифтовой кабины, контроль за работой дворника и уборщиц.	10000,00	5,92	40000,00	
	комендант	0,1		28000,00	0,62	2800,00	

32	отпускные, доп зарплата	11,00%			0,40	4708,00	
33	Начисления на ФОТ	30,20%	Пен.фонд-22,0%, ФФОМС-5,1%, ФСС-2,9%, Травматизм-0,2%		2,12	14347,42	
34	Телефон консьержа		1 единицы		0,06	400,00	
37	Прочие хозяйственные расходы				0,27	1800,00	
38	Итого по части 3				14,29	64055,42	
38	ВСЕГО ПО СМЕТЕ для собственников жилых помещений		с учетом дополнительных услуг раздел 2 -3,31руб.		38,27		
39	К начислению собственникам жилых помещений		раздел 1-20,27 (было-19,40) руб. и раздел 3 - 14,29 (было-13,24) руб.		34,56		

Отдельно в квитанции будет указываться : - оплата за лифт (услуга выполняется специализированной организацией) -вывоз ТКО в соответствии с законодательством РФ выставляется в квитанции отдельной строкой. -электроэнергия мест общего пользования с учетом электроэнергии на работу оборудования (насосы на ГВС,ХВС, отопление), по нормативу установленному органами местного самоуправления или утвержденные собранием собственников. - Стоимость видеонаблюдения, обслуживание организованного въезда (шлагбаум), размер платы будет выставляться по тарифам согласованным с правлением ЖСК . Начисление квартплаты осуществляет управляющая компания, в соответствии с требованиями Постановления правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 года.

Управляющая компания "Покровский" выполняет ряд дополнительных услуг собственникам (установка приборов учета, промывка отопления в квартире, чистка фильтров отопления, балансировка отопления внутри квартиры. и др. по заявке собственника за отдельную плату). Настоящая смета составленная в соответствии с требованиями законодательства РФ. Дополнительно предоставляется услуга контроля доступа, определенная как наличие в доме службы консьержа. Консьерж дома имеет удостоверение на право работы с подъемными механизмами установленными в доме, а именно — лифты.

Размер дополнительных услуг, рассматривается и может быть оказан на условиях согласия большинства собственников. Площадь помещений в расчете сметы соответствует соответствующую ТП от 08.08.2016г. ОТИ-60:401:362:000:55 16/А. Стоимость видеонаблюдения, обслуживание организованного въезда (шлагбаум), размер платы будет выставляться по тарифам согласованным с правлением ЖСК .

Директор ООО "УК "Покровский"

Беспалов Ф.С.