

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

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

СМЕТА

расходов на техническое и хозяйственное содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Ростов на Дону, проспект Кировский 48
период с 01.01.2019 по 31.12.2019года

	Общая площадь дома	кв.м.	13548,30				
	жилая часть	кв.м.	10104,90				
	нежилая часть (офисы)	кв.м.	783,00				
	подземной автопарковки	кв.м.	900,00				
			11787,90				
	площадь земельного участка незастроенная	кв.м.	1970,40			Площадь двора (1938,8)+ въезд в парковку (25,00)+ контейнерная площадка для ТКО (6,6) кв.м	
	МОП	кв.м.	1760,40				
	Наименование персонала	К-во единиц	Виды выполняемых работ	Оклад в месяц по штатному расписанию	В расчете на 1м2 в месяц (руб)	Общая стоимость услуг в месяц	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8
Часть 1.Обязательный комплекс услуг							
А. Хозяйственное и техническое содержание							
1	Дворник	2,75	Ежедневная уборка прилегающей территории, мест определенных для вывоза ТКО, кровли МКД один раз в месяц, уборка автостоянки 3 раза в неделю и др. работы в соответствии с графиком.	10850,00	2,53	29837,50	уборочная площадь-4079,00 кв.м. парковка-3063,00 кв.м. двор-1016,00 кв.м.

2	Уборщица	2,2	Уборка мест общего пользования 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 этажных холлов и др. работы в соответствии с графиком	10850,00	2,02	23870,00	
3	Слесарь-сантехник	0,55	Технический осмотр и контроль, ликвидация аварийных ситуаций, ППР, и текущие ремонты, обслуживание оборудования водоснабжения, водоотведения, систем отопления	23000,00	1,07	12650,00	
4	Электрик	0,32	Обслуживания системы энергоснабжения дома, планово-предупредительные и текущие ремонты	16000,00	0,43	5120,00	
5	Тепло техник	0,25	Технический осмотр и контроль за работой системы теплоснабжения, организация ППР и текущих ремонтов	35000,00	0,74	8750,00	
6	Садовник	0,18	уход за газоном и деревьями на прилегающей территории сезонная обработка от вредителей	22000,00	0,34	3960,00	
7	Всего заработная плата обслуживающего персонала	6,25			7,14	84187,50	
8	Дополнительная плата (ночные, праздничные, отпускные)	14%			1,00	11786,25	
9	Начисления на заработную плату в ПФ .медстрах, соцстрах травматизм	30,20%	ПФ-22%, мед страх-5,1%, соцстрах - 2,9%,травматизм- 0,2%.		2,46	28984,07	
10	Материалы, инструмент, хозяйственный инвентарь, спецодежда 12% от з/пл. с начисл.	17%			1,38	16315,54	
11	Итого				11,98	141273,36	
Б. Вывоз мусора и обслуживание мусоропровода							
12	Оплата услуг специализированной организации (вывоз ТКО)						
13	Содержание мусоропровода, стоимость мусорных жбанов, уборка нижней камеры, контроль за вывозом ТКО				x	x	
14	итого				0,00	0,00	

В. Содержание лифтов								
15	Оплата услуг специализированной организации		Страхование и освидетельствование лифтов			0,15	1750,00	
Г. Прочие расходы								
16	Дератизация и дезинсекция					0,08	1000,00	
17	Электроэнергия мест общего пользования					х	х	включается в ОДН в соответствии с нормативами
18	Стоимость электроламп		замена по нормативу			0,11	1300,00	
19	Стоимость воды для		полив газона, влажная уборка лестниц, поэтажных лифтовых холлов, оплачивается жильцами ежемесячно исходя из фактического расхода или установленного норматива, плата производится пропорционально занимаемой площади					включается в ОДН в соответствии с нормативами
20	Услуги привлеченных специализированных организаций		Техническое обслуживание и ремонт оборудования подачи ГВС,ХВС, отопления, межповерочное обслуживание приборов учета, обязательное страхование лифтов.. Работы по организации, сертификация подъемных механизмов.			1,18	13909,72	
21	Прочие расходы в т.ч. транспортные					0,15	1800,00	
22	Итого					1,53	18009,72	
Д. Накладные расходы в т.ч:								
23	Заработная плата АУП					1,85	21750,00	
24	Начисления на зарплату АУП	30,20%	ПФ-22%, мед страх-5,1%, соцстрах - 2,9%,травматизм- 0,2%.			0,56	6568,50	
25	банковское обслуживание, в т.ч. СБ РФ электронная система "Реестр Город"					1,36	16000,00	
26	Канцелярские расходы		составление и платежных документов и пр. Формирование реестра собственников созыв собрания, подготовительные материалы справки из юстиции о собственниках и др.			0,31	3700,00	

27	услуги спец. организаций, аренда помещений		Программное обеспечение (Гендальф), сопровождение и др.		0,47	5497,00	
28	переподготовка специалистов, аттестация технического персонала				0,38	4500,00	
29	Налоги по хозяйственной деятельности , кроме НДС				1,58	18663,14	
30	ИТОГО				6,50	76678,64	
31	ИТОГО ПО 1 части				20,02	235961,72	13,41 Постановление Правительства РО №44 от 13.10.2011г. "Об установлении Региональных стандартов ... муниципального имущества"

Часть 2. Дополнительные услуги (улучшающие качество обязательных услуг)

включаются в оплату по дополнительному соглашению

32	уборщица	2	Уборка мест общего пользования подметание ежедневно влажная уборка 4 раза в месяц	10000,00	1,70	20000,00	
33	Доп. зарплата	12,00%	резерв отпусков, ночные праздничные		0,20	2400,00	
34	Начисления на зарплату	30,20%	ПФ-22%, мед страх-5,1%, соцстрах - 2,9%,травматизм- 0,2%.		0,51	6040,00	
35	Хозяйственный инвентарь, материалы,				0,34	4000,00	
36	налоги				0,05	591,78	
37	итого по части 2				2,60	30631,78	
38	Всего по части - 1 и 2				22,62	266593,50	

Часть 3. Дополнительный комплекс услуг повышающих комфортность и безопасность проживания только для собственников жилой недвижимости

39	Заработная плата консьержа (при работе по скользящему графику сутки через трое)	8	Контроль доступа в помещение, прием заявок жильцов, уборка холла и лифтовой кабины, контроль за работой дворника и уборщиц.	10000,00	7,92	80000,00	
40	комендант	0,02		22000,00	0,04	440,00	

41	отпускные, доп зарплата	14,00%			0,99	11261,60	
42	Начисления на ФОТ	30,20%	ПФ-22%, мед страх-5,1%, соцстрах - 2,9%,травматизм- 0,2%.		2,35	27693,88	
43	Телефон консьержа		2 ед		0,07	820,00	
44	Хозяйственные расходы (хоз товары)				0,17	926,10	
45	Итого по части 3				11,99	121141,58	
46	ВСЕГО ПО СМЕТЕ				34,60	387735,09	
47	К начислению		<i>часть первая- 20,02 (было17,17) руб. часть 3-11,99 (было 8,24) руб.</i>		32,01	357103,31	

Отдельно в квитанции указывается: - оплата за лифт (услуга выполняется специализированной организацией), -вывоз ТКО в соответствии с законодательством РФ, - электроэнергия мест общего пользования с учетом электроэнергии на работу оборудования (насосы на ГВС,ХВС, отопление лифты). 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. др. по заявке собственника за отдельную плату) Настоящая смета составленная в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Работы и услуги превышающие установленный муниципальный норматив в смету **не включены**. Искключение составляет предоставленная 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 может быть оказан на условиях согласия квалифицированного большинства собственников. Размер оплаты за пользование лифтом будет определяться на основании выставленных платежей обслуживающей организацией .

Директор ООО "УК "Покровский" Рябоконт О.А.

Утверждено собранием собственников недвижимости _____ 2019года.