

СМЕТА

расходов на техническое и хозяйственное содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г.Ростов на Дону,ул.Суворова,91 литеры 2А, 2Б, 2В,2Г

на период с 01.04.2017 года

Общая площадь всех помещений-39650,02кв.м. в м.ч. жилых и нежилых (офисных) -29179,72 кв.м. площадь автостоянки в собственности собственников жилых помещений-4539,1 кв.м. площадь МОП-5931,2 кв.м.,

33 718,82

26 271,00

Часть 1.Обязательный комплекс услуг

А. Хозяйственное и техническое содержание

№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
А. Хозяйственное и техническое содержание							
1	Дворник	3,6	Ежедневная уборка прилегающей территории, мест определенных для вывоза ТКОП, кровли МКД один раз в месяц, уборка автостоянки 2 раза внеделю	10000,00	1,07	36000,00	
2	Уборщица		Уборка мест общего пользования в соответствии с установленными нормами				
			подметание ежедневно, лестницы лестничные клетки, переходная галерея, 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	1,19	40000,00	
3	Уборщица		Уборка мусороприемных камер в соответствии с установленными нормами	х	х	х	
	Слесарь-сантехник		ремонт и обслуживание оборудования водоснабжения,водопотребления , систем отопления технический осмотр и контроль, ликвидация аварийных ситуаций,ППР, и текущие ремонты	х	х	0,00	
4		3,33		14700,00	1,45	48951,00	
5	Электрик		Ремонт и обслуживание системы энергоснабжения дома, планово-предупредительные и текущие ремонты (шитовые, рамки управления поэтажные разводки освещения и др.	16000,00	0,55	18400,00	
6	Техно техник, инженер КИП	0,95	Технический осмотр и контроль за работой системы теплоснабжения, организация ППР и текущих ремонтов	29000,00	0,82	27550,00	

7	Садовник	0,62	уход за газоном и деревьями, сезонная обрезка и обработка зеленых насаждений, полив	18000,00	0,33	11160,00	
	Всего заработная плата обслуживающего персонала	13,65			5,40	182061,00	
	Дополнительная плата (ночные, праздничные, отпускные)	14%			0,76	25488,54	
	Начисления на заработную плату в ПФ, местрах, соцстрах травматизм	20,28%			1,25	42091,05	
7	Материалы, инструмент, хозяйственный инвентарь, спецодежда 11% от 3/пл. с начисл.	11%			0,68	22830,45	
8	ИТОГО				8,08	272471,04	

Б. Вывоз мусора и обслуживание мусоропровода

	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 выставляется на доске объявлений				
9	Содержание мусоропровода, стоимость мусорных жбанов, уборка нижней камеры, контроль за вывозом		используется контейнерная площадка				
10	ТОПП				x	x	
	Итого				0,00	0,00	

В. Содержание лифтов

	Оплата услуг специализированной организации		за фактически выполненные услуги в квитанции учитывается отдельной строкой, включ. в себя техобслуживание оборудования и систем видеонаблюдения				
11	Старование и обслуживание грузоподъемных механизмов		Оплачено в 2016 году всего 136281,00 в т.ч. Страховка -42000,00 руб. обслуживание-36000,00руб. Средний расход в месяц-6500,00 руб. диспетчеризация лифтов-58281,00				
					0,34	11356,75	

Г. Прочие расходы

12	Дератизация и дезинсекция				0,14	4580,00	
	Электроэнергия мест общего пользования		оплачивается жителями ежемесячно исходя из фактического расхода, плата производится пропорционально занимаемой площади, в соответствии с нормами установленными органами местного самоуправления				
13					x	x	
14	Стоимость электролинии		замена по нормативу		0,00	0,00	

15	Стоимость воды для		полив газона, влажная уборка лестниц, поэтажных лифтовых холлов, оплачивается жильцами ежемесячно исходя из норматива потребления 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.	0,21	7200,00		
17	Прочие расходы в т.ч. транспортные			0,11	3582,51		
18	Итого			0,46	15362,51		

Д. Прочие общехозяйственные расходы в т.ч.:

19	Заработная плата АУП с начислениями и налогами			4,62	155761,29		
21	банковское обслуживание, в т.ч. СБ РФ электронная система "Ресстр Город"			1,07	36000,00		
22	Канцелярские расходы		составление и платежных документов и пр.	0,10	3501,57		
23	услуги спец. организаций, аренда помещений		Программное обеспечение (Гендальф), сопровождение, содержание сайта УК, системы удаленного доступа ГИС и др.	1,45	41646,72		
35	переподготовка и аттестация специалистов			0,10	3283,97		
	Итого				41834,04		
	Прибыль	5%					
24	Налоги по хозяйственной деятельности, кроме НДС	4%		1,04	35143,11		13,41
25	ИТОГО ПО I части для собственников жилых и нежилых помещений		жилых и нежилых(офисных) помещений - 29179,72 кв.м. площадь автостоянки в собственности собственников жилых помещений-4539,1 кв.м. =33718,82 кв.м.	18,28	616361,00		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	3	Уборка мест общего пользования подметание ежедневно	10000,00	0,89	30000,00	
----	----------	---	---	----------	------	----------	--

4			влажная уборка 4 раза в месяц				
5	отпускные, и др зарплата	14,00%			0,12	4200,00	
6	Начисления на зарплату	20,28%			0,18	6084,00	
27	Хозяйственный инвентарь, материалы,				0,12	4000,00	
28	налоги				0,02	591,78	
29	итого по части 2				1,55	40675,78	
30	Всего по части - 1 и 2		площадь жилой части-26271,00кв.м.		19,83	657036,78	

Часть 3. Дополнительный комплекс услуг повышающих комфортность и безопасность проживания

Заработная плата консьержа		Контроль доступа в помещение, прием заявок жильцов, уборка холла и лифтовой кабины, контроль за работой дворника и уборщиц.					
31	комедант	16		10950,00	5,20	175200,00	
32	отпускные, доп зарплата	0,28		28000,00	0,32	8383,95	
33	Начисления на ФОТ	14,00%			0,40	25701,75	
34	Телефон консьержа	20,28%			1,26	42443,14	
37	Прочие хозяйственные расходы		4единицы		0,05	1600,00	
38	Итого по части 3				0,10	3500,00	
38	ВСЕГО ПО СМЕТЕ для собственников жилых помещений		с учетом дополнительных услуг раздел 2 - 1,55руб.		9,78	256828,84	
39	К начислению собственникам жилых помещений		раздел 1-18,28 руб. и раздел 3 - 9,78 руб.		29,60		
					28,06		

Отдельно в квитанции будет указываться : - оплата за лифт (услуга выполняется специализированной организацией)

вывоз ТКОП (пропорционально площади помещений находящихся в собственности) из расчета средней стоимости услуги за предыдущие 6 месяцев,на последующие 6 месяцев.

-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.

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 составляется 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 выданным свидетельствам на право собственности, площади помещений МОП и автостоянки соответствующую ТП.

Директор ООО "УК "Покровский"

Беспалов Ф.С.