**СМЕТА на выполнение работ по МКД №11, ул. Школьная, пос. Зелёный**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **п.№** | **Наименование работ, затрат** | **Расчетная стоимость, руб./мес** | **Затраты, руб./год** | **Тариф, руб./м2\*мес.** | **Примечание** |
|   | **РАСХОДЫ** |  |  |  |  |
|   | Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т. ч: |   |   |   |   |
| 1. | **ОБСЛУЖИВАНИЕ и ремонт лифтов** |  |  |  |  |
| 1.1. | Техническое обслуживание лифтов и ЛДСС | 85 000,00  | 1 020 000,00  | 3.9  |   |
| 1.2. | Обслуживание лифтов лифтёрами | 60 000,00  | 720 000,00  | 2.75  | По договору |
| 1.3. | Страхование лифтов | 900,00  | 10 800,00  | О.04  |   |
| **1.4.** | **Итого: Обслуживание лифтов**  |   | **1 750 800,00**  |   |   |
| 2. | **Материальные затраты** |  |  |   |   |
| 2.1. | Хознужды: закупка расходных материалов, в т.ч. моющих средств, средств антигололедной обработки, материалов по сантехнике (краны, сгоны, хомуты, резина), электрике (лампы, проводка, гофра, клеммы) и проч. | 18 000,00  | 216 000,00  | 0.82  |   |
| 2.2. | Хознужды: покупка инвентаря, инструмента, спецодежды | 10 000,00  | 120 000,00  | 0.46  |   |
| 2.3. | Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации | 2 000,00  | 24 000,00  | 0.09  | По договору |
| **2.4.** | **Итого: Материальные затраты** |  | **360 000,00**  |  |  |
| 3. | **ОДН** |   |   |   |   |
| 3.1. | Электрическая энергия для освещения мест общего пользования и производственных помещений, электроснабжения лифтов и общедомового оборудования | 14 000,00  | 168 000,00  | 0.64  |   |
| 3.2. | Прочее | 5 000,00  | 60 000,00  | 0.23  |   |
| **3.3.** | **ИТОГО: ОДН** |   | **228 000,00**  |   |   |
| 4. | **Санитарное содержание мест общего пользования и дворовой территории в т.ч. сотрудники** |  |  |  |  |
| 4.1. | Уборка мест общего пользования в доме (2 чел) | 45 000,00  | 540 000,00  | 2.06  | ФОТ |
| 4.2. | Уборка придомовой территории (2 чел) | 45 000,00  | 540 000,00  | 2.06   | ФОТ |
| 4.3. | Слесарь-сантехник | 30 000,00  | 360 000,00  | 1.37  |   |
| 4.4. | Слесарь-электрик | 30 000,00  | 360 000,00  | 1.37   |   |
| 4.5. | Плиточник,маляр | 22 000,00  | 264 000,00  | 1.01  | по подряду |
| 4.6. | Садовник  | 8 000,00  | 96 000,00  | 0.37  | по подряду |
| 4.7. | Механическая уборка территории от снега | 10 000,00  | 120 000,00  |  0.46 |   |
| **4.8.** | **ИТОГО:** |  | **2 280 000,00**  |  |  |
| 5. | **Административно-управленческие расходы, в т.ч.:** |   |   |   |   |
| 5.1. | Администрация УО (ФОТ) (директор, кассир, делопроизводство, паспортный стол) | 100 000  | 1 200 000,00  | 4.58  |   |
| 5.2. | Председатель ТСН  | 30 000,00  | 360 000,00  | 1.37   |   |
| 5.3. | Бухгалтер ТСН | 20 000,00  | 240 000,00  | 0.92  |   |
| 5.4. | Канцелярские расходы (бумага для квитанций и документов, ручки, журналы для ведения записей, папки, файлы и проч.) | 2 000,00  | 24 000,00  | 0.09 | расходные материалы |
| 5.5. | Обслуживание и закупка офисной техники (ремонт, заправка картриджей) | 3 000,00  | 36 000,00  | 0.14 | Оборудование |
| 5.6. | Оплата мобильной связи | 1 500,00  | 18 000,00  | 0.07 |   |
| 5.7. | Содержание электронных систем документооборота ЕСИА, ГИС, АИС, ЕИАС, ЖКХ, СБИС++  | 1 200,00  | 14 400,00  | 0.05 | Эл. подписи  |
| 5.8. | Почтовые расходы | 1 000,00  | 12 000,00  | 0.05  |   |
| 5.9. | Получение справок, выписок, паспортов, нотариальные расходы | 1 000,00  | 12 000,00  |  0.05 |   |
| 5.10. | Транспортные расходы (ГСМ, проездные билеты) | 1 200,00  | 14 400,00  | 0.05  |   |
| **5.11.** | **ИТОГО АУР:** |   | **1 930 800,00**  | , |   |
| 6. | **Банковское обслуживание, аудиты, контрольные службы экспертизы, общие собрания ,судебные издержки в т.ч.** |  |  |   |   |
| 6.1. | Содержание банковского счета, в том числе на переводы денежных средств | 5 000,00  | 60 000,00  | 0.23 | По договору |
| 6.2. | Юридическое сопровождение | 25 000,00  | 300 000,00  | 1.15  | По договору |
| 6.3. | Судебные издержки (госпошлина), в том числе выписки из ЕГРН | 4 000,00  | 48 000,00  | 0.18 |   |
| 6.4. | Бухгалтерский и правовой аудит | 5 000,00  | 60 000,00  | 0.23  |   |
| 6.5. | Услуги кадастрового инженера | 5 000,00  | 60 000,00  | 0.23  |   |
| 6.6. | Расходы на общие собрания | 3 000,00  | 36 000,00  |  0.14 |   |
| **6.7.** | **ИТОГО:** |   | **564 000,00**  |   |   |
| 7. | **Фонд обязательных платежей** |   |   |   |   |
| 7.1. | Непредвиденные расходы, в том числе судебные издержки по проигранным делам с контрагентами и физлицами | 4 000,00  | 48 000,00  | 0.18  |   |
| 7.2. | Выплаты по обязательствам перед РСО | 10 000,00  | 120 000,00  | 0.46  | Выплаты по судебным актам, соглашениям с РСО |
| 7.3. | Штрафы надзорных органов по жалобам жильцов: Госжилинспекция, Пожарная инспекция, Госадмтехнадзор и проч. | 10 000,00  | 120 000,00  | 0.46  | По постановлению об административно м правонарушении |
| 7.4. | Устранение предписаний надзорных органов по жалобам жильцов | 5 000,00  | 60 000,00  | 0.23   |   |
| **7.5.** | **ИТОГО ФОП:** |   | **348 000,00**  |   |   |
| 8. | **Работы по ремонту общедомового имущества** |  |  |   |   |
| 8.1. | Ремонт напольного плиточного покрытия в общедомовых помещениях (лифтовой холл, квартирный холл, лестничная клетка) | 7 000,00  | 84 000,00  | 0.32 | см. прим.2 |
| 8.2. | Замена устаревших ламп освещения в квартирных и лифтовых холлах | 4 200,00  | 50 400,00  | 0.19 |   |
| 8.3. | Восстановление системы пожаротушения, противопожарные мероприятия. | 3 000,00  | 36 000,00  |  0.14 |   |
| 8.4. | Ремонт и закупка остекления дверей на лестничных клетках, закупка экранов для батарей и монтаж, замена батарей при необходимости. | 5 000,00  | 60 000,00  | 0.23  |   |
| 8.5. | Прочие работы, обязательные к выполнению в целях обеспечения постановления госстроя №170 "Правила и нормы тех. эксплуатации жилфонда"(в целях минимизации риска штрафов ГЖИ) | 3 750,00  | 45 000,00  | 0.17 |   |
| 8.6. | Прочие работы, обязательные к выполнению в целях обеспечения постановления Правительства №390 "О противопожарном режиме"(противопожарные мероприятия в целях минимизации риска штрафов) | 3 750,00  | 45 000,00  | 0.17  |   |
| 8.7. | Работы по благоустройству придомовой территории (ландшафт) | 5 000,00  | 60 000,00  | 0.23   |   |
| 8.8. | Обустройство подъездов велопарковками | 4 000,00  | 48 000,00  | 0.18  |   |
| 8.9. | Установка видеокамер у подъездов и территории | 9 420,00  | 113 040,00  | 0.43  |   |
| **8.10.** | **Итого:**  |   | **541 440,00**  |   |   |
|   |   |   |  |   |   |
|   | ВСЕГО:  |  | **8 003 040,00**  |   |   |
|   | Рентабельность 5% |   | **8 403 192,00** |   |   |
|   | Инфляция 8% |  | **9 075 447,36**  |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
| **ДОХОДЫ** |   |   |   |   |
| 7. | **Доходы** | **Месяц** | **Год** | **Тариф** | **Площадь** |
| 7.1. | Взносы жильцов на содержание и ремонт общего имущества и управление МКД (жилое и нежилое) | **764 213.79** | **9 170145.29** | **35,02** | **21822.21** |
|  |  |  |  |  |  |