

**Форма бюджета на выполнение договора управления многоквартирным домом по адресу Филипповский пер., д.8, стр.1, применяемая с момента утверждения до утверждения иного бюджета**

№ п/п	Статья доходов / расходов	План на год, руб в год	в т.ч.		
		Стоимость итого	Стоимость жилья руб. / м2	Стоимость нежилья, руб./м2	Стоимость паркинга, руб. / м2
<b>1.</b>	<b>Доходы. Операционная деятельность</b>	<b>55 186 940</b>	<b>220,20</b>	<b>220,20</b>	<b>220,20</b>
<b>1.1</b>	<b>Коммунальные услуги, в т.ч.:</b>				
1.1.1	Отопление и Горячее водоснабжение		по фактическому потреблению		
1.1.2	Холодное водоснабжение и Водоотведение				
1.1.3	Электроэнергия				
1.1.4	Вывоз твердых коммунальных отходов				
<b>1.2</b>	<b>ТО жилого дома и прилегающей территории</b>	<b>54 286 940</b>	<b>216,61</b>	<b>216,61</b>	<b>216,61</b>
<b>1.3</b>	<b>Планируемые доп.доходы по дому</b>	<b>900 000</b>	<b>3,59</b>	<b>3,59</b>	<b>3,59</b>
	Прочие доходы	900 000			
<b>2.</b>	<b>Расходы. Операционная деятельность.</b>	<b>55 186 940</b>	<b>220,20</b>	<b>220,20</b>	<b>220,20</b>
<b>2.1</b>	<b>Коммунальные услуги, в т.ч.:</b>				
2.1.1	Отопление и Горячее водоснабжение		по фактическому потреблению		
2.1.2	Холодное водоснабжение и Водоотведение				
2.1.3	Электроэнергия				
2.1.4	Вывоз твердых коммунальных отходов				
<b>2.2</b>	<b>Текущее обслуживание жилого дома и прилегающей территории, в т.ч.:</b>	<b>45 602 961</b>	<b>181,96</b>	<b>181,96</b>	<b>181,96</b>
<b>2.2.1</b>	<b>Содержание и ТО жилого дома и прилегающей территории</b>	<b>25 253 399</b>	<b>100,77</b>	<b>100,77</b>	<b>100,77</b>
<b>2.2.1.1</b>	<b>Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем</b>	<b>8 275 716</b>	<b>33,02</b>	<b>33,02</b>	<b>33,02</b>
	Техническое обслуживание и проведение планово-предупредительных ремонтов инж. систем, аварийная служба (Электроснабжение; Отопление, ГВС, ХВС, Водоотведение; ИТП и Автоматика ИТП; Вентиляция и Кондиционирование; автоматики противопожарных систем; Слаботочные сети; Ворота, шлагбаумы, автоматические входные двери)	6 249 513	24,94	24,94	24,94
	Диспетчерская служба	762 371	3,04	3,04	3,04
	Расходы на приобретение техники, инструментов, ТМЦ для инженерных систем	850 635	3,39	3,39	3,39
	Расходы на ремонт и обслуживание инженерного оборудования	413 197	1,65	1,65	1,65
<b>2.2.1.2</b>	<b>Ремонтно-строительные работы</b>	<b>3 080 396</b>	<b>12,29</b>	<b>12,29</b>	<b>12,29</b>
	Подземный гараж	160 000	0,64	0,64	0,64
	Ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК	371 000	1,48	1,48	1,48
	Дорожное покрытие на территории ЖК	132 000	0,53	0,53	0,53
	Места общего пользования (МОП)	652 500	2,60	2,60	2,60
	Резерв на мелкие аварийные работы	62 000	0,25	0,25	0,25
	ТМЦ для общестроительных работ	689 761	2,75	2,75	2,75
	Комплекс работ и услуг по обслуживанию зданий	1 013 135	4,04	4,04	4,04
<b>2.2.1.3</b>	<b>Благоустройство придомовой территории</b>	<b>1 079 513</b>	<b>4,31</b>	<b>4,31</b>	<b>4,31</b>
	Услуги по уходу за зелеными насаждениями	191 997	0,77	0,77	0,77
	Расходы на озеленение	152 125	0,61	0,61	0,61
	Проекты по благоустройству	735 391	2,93	2,93	2,93
<b>2.2.1.4</b>	<b>Уборка прилегающей территории</b>	<b>4 527 524</b>	<b>18,07</b>	<b>18,07</b>	<b>18,07</b>
<b>2.2.1.5</b>	<b>Уборка внутренних помещений</b>	<b>4 618 793</b>	<b>18,43</b>	<b>18,43</b>	<b>18,43</b>
<b>2.2.1.6</b>	<b>Расходы по дератизации, дезинфекции и дез.обработке</b>	<b>4 968</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>
<b>2.2.1.7</b>	<b>Расходы на вывоз снега</b>	<b>210 000</b>	<b>0,84</b>	<b>0,84</b>	<b>0,84</b>
<b>2.2.1.8</b>	<b>Эксплуатационные расходы по ЖК</b>	<b>849 766</b>	<b>3,39</b>	<b>3,39</b>	<b>3,39</b>
	Расходы на услуги связи	47 400	0,19	0,19	0,19
	Расходы на содержание автотранспорта(в т.ч. ГСМ)	181 403	0,72	0,72	0,72
	Расходы на приобретение ТМЦ для текущей эксплуатации	220 844	0,88	0,88	0,88
	Прочие материальные затраты	400 120	1,60	1,60	1,60
<b>2.2.1.6</b>	<b>Обслуживание лифтов</b>	<b>1 298 580</b>	<b>5,18</b>	<b>5,18</b>	<b>5,18</b>
	Расходы по обслуживанию лифтов	864 000	3,45	3,45	3,45
	Расходы на ремонт лифтов	375 000	1,50	1,50	1,50
	Расходы на тех. освидетельствование лифтов	54 888	0,22	0,22	0,22
	Расходы на страхование лифтов	4 692	0,02	0,02	0,02
<b>2.2.1.7</b>	<b>Резерв на выполнение непредвиденных работ</b>	<b>1 308 142</b>	<b>5,22</b>	<b>5,22</b>	<b>5,22</b>
<b>2.2.2</b>	<b>Консьержная служба</b>	<b>3 600 000</b>	<b>14,36</b>	<b>14,36</b>	<b>14,36</b>
<b>2.2.3</b>	<b>Пропускной режим и обслуживание средств охраны</b>	<b>13 058 320</b>	<b>52,10</b>	<b>52,10</b>	<b>52,10</b>
	Расходы на охранные услуги	12 960 000	51,71	51,71	51,71
	Расходы на содержание и ремонт систем видеонаблюдения и доступа, систем охраны и пожарной безопасности	98 320	0,39	0,39	0,39
<b>2.2.5</b>	<b>Услуги комендантской службы</b>	<b>3 691 242</b>	<b>14,73</b>	<b>14,73</b>	<b>14,73</b>
<b>2.3</b>	<b>Накладные расходы</b>	<b>9 583 978</b>	<b>38,24</b>	<b>38,24</b>	<b>38,24</b>
	Услуги управления многоквартирным домом	2 847 484	11,36	11,36	11,36
	Норма прибыли по тарифу на текущее обслуживание	6 709 494	26,77	26,77	26,77
	Норма прибыли по договору аренды кровли	27 000	0,11	0,11	0,11
	<b>Финансовый результат</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Комментарии
Дополнительные доходы будут направлены на содержание и обслуживание ЖК
сдача в аренду части крыши согласно Протоколу ОСС от 2022г.
Актуализирована программа работ по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования в соответствии с действующими потребностями дома
Приобретение ТМЦ для проведения текущих ремонтов и обслуживания инженерных систем
ТО АПС и СОУЭ, испытание средств защиты, утилизация ламп
Актуализирована программа работ в соответствии с действующими потребностями дома
Устранение протечек паркинга по стенам и перегородкам, ремонт пола паркинга
Ежегодная подготовка к весенне-летнему периоду (покраска бордюров, ограждений, нанесение разметки на места стоянки пожарной техники), замена сломанных гранитных плит
Локальный ремонт/замена брусчатки за счет средств от аренды части крыши
Локальный ремонт декоративного покрытия лифтовых холлов
Резерв на мелкие аварийные ремонтные работы
Материалы, используемые для оказания комплекса услуг и работ по обслуживанию зданий
Работы по надзору за техническим состоянием МКД, эксплуатационное обслуживание, плотницкие и столярные работы
Услуги бригады озеленителей согласно графику посещения объекта бригадой озеленения
ТМЦ для озеленения (рассада, грунт, инструменты)
Резерв на благоустройство мест общего пользования (расходы на удаление следов ржавчины на дорожном покрытии, композиции на консьержные стойки, ароматизаторы, новогоднее оформление, расходные материалы машинки для чистки обуви и т.д)
По договору со специализированной организацией
По договору со специализированной организацией
По договору со специализированной организацией
По договору со специализированной организацией
Мобильная связь и интернет
Доля расходов на содержание транспорта единой инженерной группы Smart Центр, в т.ч. амортизация, ГСМ, ремонт
Резерв на аварийные нужды, закупка картриджей, рамок, ОС, канцтовары и расходные материалы
Аренда помещения для ОДС ЦАО (доля затрат), комнаты коменданта
Ежемесячное обслуживание 6 лифтов МКД
1 круглосуточный пост, переход на целевой сбор
4 поста, переход на целевой сбор
Обслуживание тревожной кнопки
Затраты на ФОТ с отчислениями и налогами комендантской службы
Услуги управления многоквартирным домом (6,4% от расходов на ТО)
Норма прибыли (15% от расходов на ТО) обеспечивает возможность бесперебойной оплаты счетов поставщиков/подрядчиков (в том числе ресурсоснабжающих организаций) при имеющейся и ежегодно растущей Дебиторской задолженности жителей комплекса. Необходима также для осуществления инвестиционных затрат и возможностей развития компании.
Согласно Протоколу 2022г.

<b>3.</b>	<b>Итого предлагаемый размер платы за содержание и текущее обслуживание жилого дома и прилегающей территории</b>		<b>216,61</b>	<b>216,61</b>	<b>216,61</b>
-----------	--	--	---------------	---------------	---------------

--

**Справочно: предлагаемый размер платы в форме договора управления**

№ п/п	Статья доходов / расходов	План на год, руб в год	в т.ч.		
		Стоимость итого	Стоимость жилья руб. / м2	Стоимость нежилья, руб./м2	Стоимость паркинга, руб. / м2
<b>1.</b>	<b>Доходы. Операционная деятельность</b>	<b>54 286 940</b>	<b>216,61</b>	<b>216,61</b>	<b>216,61</b>
<b>1.1</b>	<b>ТО жилого дома и прилегающей территории</b>	<b>54 286 940</b>	<b>216,61</b>	<b>216,61</b>	<b>216,61</b>
<b>2.</b>	<b>Расходы. Операционная деятельность.</b>	<b>54 286 940</b>	<b>216,61</b>	<b>216,61</b>	<b>216,61</b>
<b>2.1</b>	<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>	<b>35 242 940</b>	<b>140,62</b>	<b>140,62</b>	<b>140,62</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Ремонтно-строительные работы</b>	<b>2 538 506</b>	<b>10,13</b>	<b>10,13</b>	<b>10,13</b>
<b>2.1.2</b>	<b>Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем и лифтов</b>	<b>11 010 441</b>	<b>43,93</b>	<b>43,93</b>	<b>43,93</b>
	Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем	9 517 074	37,97	37,97	37,97
	Обслуживание лифтов	1 493 367	5,96	5,96	5,96
<b>2.1.3</b>	<b>Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества</b>	<b>14 601 581</b>	<b>58,26</b>	<b>58,26</b>	<b>58,26</b>
	Благоустройство придомовой территории	1 241 440	4,95	4,95	4,95
	Уборка прилегающей территории	5 206 653	20,78	20,78	20,78
	Уборка внутренних помещений	5 311 612	21,19	21,19	21,19
	Расходы по дератизации, дезинфекции и дез.обработке	5 713	0,02	0,02	0,02
	Расходы на вывоз снега	241 500	0,96	0,96	0,96
	Эксплуатационные расходы по ЖК	1 090 299	4,35	4,35	4,35
	Резерв на выполнение непредвиденных работ	1 504 363	6,01	6,01	6,01
<b>2.1.4</b>	<b>Работы и услуги по управлению многоквартирным домом</b>	<b>2 847 484</b>	<b>11,36</b>	<b>11,36</b>	<b>11,36</b>
<b>2.1.5</b>	<b>Услуги комендантской службы</b>	<b>4 244 928</b>	<b>16,94</b>	<b>16,94</b>	<b>16,94</b>
<b>2.2</b>	<b>Охранно-консьержная служба</b>	<b>19 044 000</b>	<b>75,99</b>	<b>75,99</b>	<b>75,99</b>
<b>2.2</b>	<b>Пропускной режим</b>	<b>14 904 000</b>	<b>59,47</b>	<b>59,47</b>	<b>59,47</b>
<b>2.4</b>	<b>Услуги консьержной службы</b>	<b>4 140 000</b>	<b>16,52</b>	<b>16,52</b>	<b>16,52</b>
	<b>Финансовый результат</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>