

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на 2023 г. ПЛАН

Общая площадь эксплуатируемого жилищного фонда 25 542,80 кв.м.

№ п/п	Содержание и ремонт общего имущества МКД Наименование услуг (работ).	Периодичность	Исполнитель	Стоимость в месяц (руб.) план	Стоимость 1м ² об/площади (руб/м ² в м-ц) план	Стоимость на 2023 г. (руб.) план
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, технических помещений жилого дом и внутридомовых систем, в том числе:			134 833,33	5,28	1 618 000,00
1.1.	Техническое обслуживание и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, вентиляции и теплоснабжения, электроснабжения.	Ежедневно	ТСН "Северное" и по договору с ИП	124 833,33		1 498 000,00
1.2.	Регулировка и наладка системы центрального отопления.	Ежедневно				
1.3.	Регулировка и наладка систем водоснабжения и канализации, горячего водоснабжения	Ежедневно				
1.4.	Обслуживание системы электроснабжения до УЗО помещений, замена ламп, ремонт светильников МОП	Ежедневно				
1.5.	Опломбирование ИДПУ и контрольное снятие показаний со счетчиков	По заявкам				
1.6.	Противопожарные мероприятия	Ежедневно				
1.7.	Текущие ремонтные работы по содержанию помещений общего пользования	Ежедневно				
1.8.	Проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год	по отдельным договорам	4 166,67		50 000,00
1.9.	Расходные материалы, спецодежда, запчасти, инструмент	Ежемесячно	ТСН "Северное"	5 833,33		70 000,00

2. Санитарные работы по содержанию мест общего пользования, в том числе				140 583,33	5,50	1 687 000,00
2.1.	Влажная уборка тамбура, площадки и лестничного марша 1-го этажа	Ежедневно, кроме ВСК, праздничные дни по графику	ТСН "Северное" и по договору с ООО "Фрэш"	97 500,00		1 170 000,00
2.2.	Влажная уборка площадки и лестничного марша 2-го и выше этажа	1 раз в неделю				
2.3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов и	Ежедневно, кроме ВСК, праздничные дни по графику				
2.4.	Влажная протирка пола, стен, дверей, плафонов, зеркал и потолков кабины лифтов	Ежедневно, кроме ВСК, праздничные дни по графику				
2.5.	Чистка мест общего пользования (коридоры, лифтовые холлы)	1 раз в неделю				
2.6.	Протирка пыли со светильников, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	1 раз в месяц				
2.7.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования.	весна/осень				
2.8.	Уборка, мойка стен и пола мусоросборных камер	По мере необходимости	ТСН "Северное" и по договору с ООО "Фрэш"	32 666,67		392 000,00
2.9.	Очистка и мойка передвижных контейнеров для мусора	По мере необходимости				
2.10.	Уборка контейнерной площадки для ТБО	По мере необходимости				
2.11.	Содержание и ремонт мусоропровода, приемных камер, контейнеров	Ежедневно				
2.12.	Расходные материалы, спецодежда, запчасти	Ежемесячно	ТСН "Северное"	4 166,67		50 000,00
2.13.	Профилактическая дезинсекция мусороприемных камер, контейнерной площадки КГО, подвалов	Ежемесячно	ФГУП "Центр дезинсекции"	6 250,00		75 000,00

3. Содержание придомовой территории S = 21900 кв. м: спортивные и детские игровые площадки - 1900 кв.м газоны- 9000 кв.м, дороги, стоянки - 7400 кв.м, тротуары - 3600 кв.м			185 250,00	7,25	2 223 000,00
3.1.	Подметание придомовой территории в летний период	Ежедневно	ТСН "Северное" и по договору с ИП	135 250,00	1 623 000,00
3.2.	Полив газонов и тротуаров в летнее время	По мере необходимости			
3.3.	Уборка мусора с газонов	Ежедневно			
3.4.	Очистка урн	3 раза в день			
3.5.	Обустройство клумб, обслуживание цветников	весна/осень			
3.6.	Посадка и подрезка деревьев и кустов, посев травы на газонах и посадка цветов в клумбах	2 раза в год			
3.7.	Стрижка газонов в летнее время	По мере необходимости			
3.8.	Очистка и ремонт элементов благоустройства	По мере необходимости			
3.9.	Содержание и обслуживание детских игровых площадок	По мере необходимости			
3.10.	Содержание и обслуживание спортивных площадок	По мере необходимости			
3.11.	Содержание и обслуживание зон отдыха	По мере необходимости			
3.12.	Обработка тротуаров реагентом и посыпка песком проезжей части	По мере необходимости			
3.13.	Текущий ремонт общедомового имущества МКД	По мере необходимости			
3.14.	Уборка и вывоз снега	По мере необходимости	ТСН "Северное" и по договору с ИП	31 666,67	380 000,00
3.15.	Украшение домов к праздникам, проведения мероприятий	1 раз в год	ТСН "Северное"	5 833,33	70 000,00
3.16.	Расходные материалы, инструмент, спецодежда, запчасти	Ежемесячно	ТСН "Северное"	12 500,00	150 000,00
4. Содержание лифтового хозяйства			58 325,00	2,28	699 900,00
4.1.	Комплексное техническое обслуживание 9 лифтов, периодический осмотр лифтов, аварийно-техническое обслуживание лифтов	Ежемесячно	ООО "ЛИФТЕК"	54 750,00	657 000,00
4.2.	Освидетельствование и экспертиза лифтов	Ежегодно	ООО "РУСЬ"	3 383,33	40 600,00
4.3.	Обязательное страхование лифтов	Ежегодно	ПАО "Росгосстрах"	191,67	2 300,00

5.	Расходы на управление жилым домом			506 875,00	19,84	6 082 500,00
5.1.	Фонд оплаты труда, в т.ч. Договоры гражданско-правового характера НДФЛ 13% Отчисления на социальные страховые выплаты 30,2% от ФОТ	Ежемесячно	ТСН "Северное"	350 000,00		4 200 000,00
	Платежи в бюджет УСН 6%	Ежеквартально	ТСН "Северное"	916,67		11 000,00
5.2.	Обслуживание бухгалтерских программ: Инфо-предприятие передачи отчетности "СБиС++ЭО"	Ежегодно	ООО "СКБ Контур", ООО "Инфо-предприятие"	2 083,33		25 000,00
5.3.	Аренда офиса		ИП "Скрипка"	75 000,00		900 000,00
5.4.	Обслуживание расчетного счета в банке		ПАО "МКБ", АО "Альфа-банк"	9 416,67		113 000,00
5.5.	Обслуживание кассового аппарата		ООО "СВ-КОМ"	2 083,33		25 000,00
5.6.	Расходные материалы для оргтехники и канцелярские товары, мебель для офиса	Ежемесячно	ТСН "Северное"	5 000,00		60 000,00
5.7.	Услуги связи, АДС	Ежемесячно	ОАО "Цен/телеграф" ПАО "Вымпелком"	3 166,67		38 000,00
5.8.	Услуги почтовой связи	Ежемесячно	ТСН "Северное"	833,33		10 000,00
5.9.	Домен интернет-сайта ТСН	Ежегодно		458,33		5 500,00
5.10.	Обучение сотрудников (Охрана труда, ПТМ, Электробезопасность, ГО и ЧС, Ответственный по лифтам, ЦОК отв. по лифтам)	Ежегодно	по отдельным договорам	3 333,33		40 000,00
5.11.	Юридическое сопровождение, госпошлина	По мере необходимости	по отдельным договорам	53 333,33		640 000,00
5.12.	Транспортные расходы	По мере необходимости	ТСН "Северное"	1 250,00		15 000,00
6.	Незапланированные расходы			36 666,67	1,44	440 000,00
6.1.	Пени АО "Одинцовская тепосеть"	Ежемесячно		29 166,67		350 000,00
6.2.	Непредвиденные расходы	Ежемесячно		7 500,00		90 000,00
7.	Расходы на СКУД			7 083,33	0,28	85 000,00
7.1.	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, контроля доступа, шлагбаумы	По мере необходимости	по отдельным договорам	7 083,33		85 000,00

8. Запланированные расходы				330 000,00	12,92	3 960 000,00
8.1.	Замена шлагбаума КПП выезд	Единовременно	по отдельным договорам	13 333,33		160 000,00
8.2.	Ремонт колясочных съездов, площадок и ступеней, перил входных групп д.55, 57	Единовременно	по отдельным договорам	150 000,00		1 800 000,00
8.3.	Произвести наружную отделку КПП охраны.	Единовременно	по отдельным договорам	22 500,00		270 000,00
8.4.	Нанести дорожную разметку парковок	Единовременно	по отдельным договорам	10 833,33		130 000,00
8.5.	Замена входных дверей подъездов д.55,57,59 (1 деревянная дверь)	Единовременно	по отдельным договорам	133 333,33		1 600 000,00
					54,79	16 795 400,00
9. Доход Агентские договора				20 200,00	0,79	242 400,00
9.1.	Аренда площади под оборудование ОАО "Центральный телеграф"			10 200,00		122 400,00
9.2.	Аренда площади под оборудование ОАО "Искрателеком"			4 500,00		54 000,00
9.3.	Аренда площади под оборудование АО "ТРК "Одинцово"			5 500,00		66 000,00
Размер оплаты на 1 кв. м общей площади (руб./кв.м в месяц):				1 379 416,67	54,00	16 553 000,00