

Приложение № 4 к договору управления

**Смета доходов и расходов в части управления, содержания и ремонта общего имущества**

многоквартирный дом г. Москва, ул. Академика Павлова, 40

площадь жилых | нежилых помещений собственников: 20769 4725 кв.м.

период 2022

**1. Доходная часть сметы из расчета:**

№	Наименование статей доходов	Сумма в год	Сумма в месяц	Сумма с 1 кв.м. /мес.
1	Содержание и ремонт жилых помещений собственников	11688793,2	974066,1	46,90
2	Содержание и ремонт нежилых помещений собственников	2659230	221602,50	46,90
3	Средства за использование конструктивных элементов МКД, аренда общего имущества	120000	10000,00	
	<b>Итого доходов:</b>	<b>14468023,20</b>	<b>1205668,60</b>	

**2. Расходная часть сметы**

№	Наименование статей расходов	Сумма в год	Сумма в месяц	Сумма с 1 кв.м.
<b>1.</b>	<b>Текущий ремонт, всего</b>	<b>1569934,19</b>	<b>130827,85</b>	<b>5,13</b>
1.1.	Расходные материалы для текущего ремонта общего имущества (сантехнические товары, электротовары и т.д.)	250000	20833,33	0,82
1.2.	Ремонтные работы по решению совета дома	1169934,19	97494,52	3,82
1.3.	Непредвиденные расходы на текущий ремонт	150000	12500,00	0,49
<b>2</b>	<b>Капитальный ремонт</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, всего</b>	<b>12898089,01</b>	<b>1074840,8</b>	<b>42,2</b>
<b>3.1.</b>	<b>Расходы по текущему обслуживанию общего имущества</b>	<b>3320326</b>	<b>276693,80</b>	<b>10,85</b>
3.1.1	Расходные материалы для содержания общедомового имущества (инвентарь для уборки, моющие средства и т.д.)	122300	10191,67	0,40
3.1.2.	Работы и материалы по благоустройству (озеленение, покраска, песок, саженцы и т.п.)	76400	6366,67	0,25
3.1.3.	Приобретение инструментов и оборудования	150000	12500,00	0,49
3.1.4.	Вывоз строительного мусора	193000	16083,33	0,63
3.1.5.	Приобретение спецодежды	24800	2066,67	0,08
3.1.6.	Обучение персонала	21400	1783,33	0,07
3.1.7	Механизированная чистка территории	350000	29166,67	1,14
	<b>Расходы по договорам</b>	<b>2223426</b>	<b>185285,46</b>	<b>7,27</b>
1	Ведение регистрационного учета граждан	91800	7650,00	0,30

3.1.8	2	Вывоз твердых бытовых отходов	0	0,00	0,00	
	3	Дератизация	33600	2800,00	0,11	
	4	Обслуживание лифтового хозяйства	672000	56000,00	2,20	
	5	Периодическое освидетельствование лифтов	49000	4083,33	0,16	
	6	Обслуживание систем противопожарной защиты и вентиляции	519600	43300,00	1,70	
	7	Обслуживание приборов учета тепла	96000	8000,00	0,31	
	8	Аварийное сантехническое и электротехническое обслуживание	275300	22941,67	0,90	
	9	Прием и распределение платежей (ЦОП)	486126	40510,46	1,59	
	3.1.9	<b>Подготовка к отопительному сезону</b>		<b>159000</b>	<b>13250,00</b>	<b>0,52</b>
1		Промывка и опрессовка системы отопления, тепловых пунктов	97800	8150,00	0,32	
2		Проверка и обслуживание вентиляционных каналов	61200	5100,00	0,20	
<b>3.2.</b>	<b>Фонд оплаты труда (ФОТ)</b>		<b>7894942</b>	<b>657911,87</b>	<b>25,81</b>	
3.2.1.	Оплата труда (в т.ч. подоходный налог 13 %)		6374089,68	531174,1	20,84	
3.2.2.	Страховые взносы (обязательные отчисления с ФОТ)		1520852,82	126737,7	4,97	
<b>3.3.</b>	<b>Расходы по управлению</b>		<b>1388821</b>	<b>115735,08</b>	<b>4,54</b>	
3.3.1.	Содержание оргтехники и ПО (канцтовары, картриджи, услуги программиста и т.д.)		198800	16566,67	0,65	
3.3.2	Содержание офисного помещения УК		165200	13766,67	0,54	
3.3.3.	Налоги		290000	24166,67	0,95	
3.3.4	Обслуживание банковского счета		43000	3583,33	0,14	
3.3.5.	Транспортные расходы		45800	3816,67	0,15	
3.3.6	Страхование гражданской ответственности			0,00	0,00	
3.3.7	Услуги связи		67300	5608,33	0,22	
3.3.8	Рентабельность УК (4%)		578721	48226,74	1,89	
<b>3.4.</b>	<b>Прочие расходы</b>		<b>294000</b>	<b>24500,00</b>	<b>0,96</b>	
3.4.1	Обслуживание систем контроля доступа и видеонаблюдения		294000	24500,00		
<b>Итого расходов</b>			<b>14468023,2</b>	<b>1205668,60</b>		
№	Фонд оплаты труда из расчета:		"На руки"	С учетом НДФЛ 13%	Страх. взносы	Итого
1	Административно-управленческий персонал		29000	33333,33	6985,47	40318,80
2	Управляющие домом (ИТР)		80000	91954,02	15895,81	107849,83
3	Бухгалтерия, расчетная группа		40000	45977,01	8907,31	54884,32
4	Юридическая служба		18100	20804,60	5081,10	25885,70
5	Диспетчерская служба		7100	8160,92	2464,60	10625,52
6	Слесари-сантехники		60000	68965,52	12401,56	81367,08
7	Электрики		35000	40229,89	8033,74	48263,63
8	Дворники		60000	68965,52	20827,59	89793,10
9	Уборщицы		90000	103448,28	31241,38	134689,66
	Отпускные		42 921,50	49 335,06	14899,19	64234,25
	Итого		462 121,50	531 174,14	<b>126737,74</b>	657911,87
					657911,87	