

СМЕТА
ежемесячной стоимости работ и услуг по обслуживанию, благоустройству
и текущему ремонту жилого дома по адресу ул. Кирова 25А на 2016 год

Стоимость содержания дома в 2016 г.= **627 143,10**

Х А Р А К Т Е Р И С Т И К И Д О М А						
Общая площадь всех помещений здания (кв.м): в том числе:	17 143,30	Год постройки здания (сдачи в эксплуатацию)		2006		
Площадь <u>жилых</u> помещений (кв.м)	15 364,30	Количество этажей		16		
Площадь <u>нежилых</u> помещений в собственности юр. лиц (кв.м)	1 779,00	Количество квартир		153		
в том числе на 1 этаже (магазин, офисы, клиника, компании)	891,20	Количество подъездов		2		
в том числе в подвальных помещениях	878,80					
в том числе в чердачных помещениях	9,00					
1. Затраты на услуги по обслуживанию дома, осуществляемые специализированными организациями по договорам						
Статьи затрат (договор, поставщик)				Ежемесячная плата за услугу	Тариф¹ на 1 кв.м	Тариф² на 1 кв.м
1.1. Обслуживание пожарной сигнализации Дог. № 12/09 ТО от 12.09.13 с ООО "Пожарная безопасность ДВ)				15 000,00	0,875	Для собственников недвижимости на 1 этаже и в подвале дома
1.2. Обслуживание лифтов и лампсигналов (Дог. №111/13-ТО ООО "ЛК "Прим")				17 100,00	0,997	
1.4. Фонд для обслуживания лифтов на непредвиденные расходы (10% от суммы договора обсл-я)				1 710,00	0,100	
1.5. Аттестация лифтеров и директора (для допуска к работе с лифтами) 1раз в год.		на год	12 000,00	1 000,00	0,058	
1.6. Дератизация (Договор №1667 от 27.05.13г. С АНО "Влад СЭС") четыре раза в год.		на год	15 300,00	1 275,00	0,074	
1.7. Услуги связи Дог. № 3120668 от 24.01.11 с ОАО "НТК")				1 400,00	0,082	
1.8. Вывоз мусора (Договор №331 от 01.01.12 с ООО "МСА")				34 000,00	1,983	
1.9. Обслуживание домофонов				2 000,00	0,117	
1.10. Аварийная служба дог.№073/13 от 05.11.13 с ООО "Алга"				9 000,00	0,525	
ВСЕГО по разделу:			13,15%	82 485,00	4,812	
2. Затраты на оплату труда персонала по обслуживанию дома						
Названия штатных должностей и профессии обслуживающего персонала* *	Количество штатных ед.	Должностные оклады	Суммы выплат¹	Суммы выплат²	Тариф¹ на 1 кв.м	Тариф² на 1 кв.м
Сантехник	1	13 000,00	13 000,00	13 000,00	0,758	0,758
Электрик	1	13 000,00	13 000,00	13 000,00	0,758	0,758
Вахтер (консьерж-сутки через 3)	4	11 000,00	44 000,00	-	2,567	0,000
лифтер	4	11 000,00	44 000,00	44 000,00	2,567	2,567
Уборщица	2	10 000,00	20 000,00	20 000,00	1,167	1,167
Дворник	1	14 000,00	14 000,00	14 000,00	0,817	0,817
ИТОГО:		72 000,00	148 000,00	104 000,00	8,633	6,067
Фонд на оплату разовых работ в экстренных случаях -10%			14 800,00	10 400,00	0,863	0,607
ИТОГО ФОТ с затратами на разовые работы:			162 800,00	114 400,00	9,496	6,673
Начисления на ФОТ (34,2%)			55 677,60	39 124,80	3,248	2,282
Отпускные (10% от ФОТ)			21 847,76	15 352,48	1,27	0,90
Фонд оплаты труда¹ - (для собственников недвижимости кроме 1 эт. и подвала)			240 325,36	38,32%	14,019	
Фонд оплаты труда² - (для собственников недвижимости на 1 эт. и в подвале)				168 877,28		9,851
3. Стоимость расходных материалов на обслуживание дома и придомовой территории*						
Статьи затрат - стоимость материалов	Количество	Цена ед.		Затраты на месяц	Тариф¹ на 1 кв.м	Тариф² на 1 кв.м
Хоз.нужды (канц.товары, моющ.ср-ва, светильники и т.д.)				10 000,00	0,583	
ИТОГО:				10 000,00	0,583	
Неучтенные затраты на материалы - 10%				1 000,00	0,058	
В С Е Г О по разделу:			1,75%	11 000,00	0,642	0,642

4. Затраты на управление жилым домом						
Статьи затрат - оплата труда на управление (Названия должностей, специалистов, руководителей)	Кол-во шт./ др. ед.	Оклад/оплата		Зарплата/оплата/мес	Тариф ¹ на 1 кв.м	Тариф ² на 1 кв.м
Директор	1,000	28 250,00		28 250,00	1,648	
Гл. бухгалтер	1,000	24 000,00		24 000,00	1,400	
кассир-делопроизводитель	1,000	13 200,00		13 200,00	0,770	
Паспортист	0,500	11 500,00		5 750,00	0,335	
Итого ФОТ:				71 200,00	4,153	
Начисления на ФОТ (34,2%)				24350,4	1,420	
Отпускные (10% от ФОТ)				9555,04	0,557	
ВСЕГО по разделу:			16,76%	105 105,44	6,131	6,131
5. Прочие затраты						
Статьи затрат	Оплачиваемый период	Сумма на период		Ежемесячный сбор на эти затраты	Тариф ¹ на 1 кв.м	Тариф ² на 1 кв.м
Комиссия банка (ОАО "Дальневосточный банк 0,3%)				3 200,00	0,187	
Налог по УСН 1%	на год	94332,00		7 861,00	0,459	
Оплата Экологического сбора	на год	6800,00		566,67	0,033	
ВСЕГО по разделу:			1,85%	11 627,67	0,678	0,678
6. Планируемые работы по ремонту, организации работы управления, благоустройству						
Статьи затрат	Сноски на расчеты расходов	Затраты на объем работ		Ежемесячный сбор на эти затраты	Тариф ¹ на 1 кв.м	Тариф ² на 1 кв.м
6.1. Закупка запчастей для лифтов		600 000,00		50000,00	2,92	
6.2. Асфальтирование (долг за 2015 год)		550 000,00		45833,33	2,67	
6.3. Ремонт крыши		750 000,00		62500,00	3,65	
		1 900 000,00		158333,33	9,23	
ВСЕГО по разделу:		1 900 000,00	25,25%	158333,33	9,237	9,236
Итого затрат по разделам 1- 6:				608 876,80	35,52	31,35
Рентабельность - 3%			2,91%	18266,30	1,066	0,940
ВСЕГО затрат на обслуживание жилого дома по ул. Кирова, 25А			100,00%	627 143,10	36,584	32,289

* Потребность определена на основании реальных затрат в предшествующие периоды либо калькуляций;

** количество ед. персонала назначено исходя из обслуживания только общедолевой собственности;

Директор ООО "Управляющая компания ТСЖ на Кирова"

_____ Березовский И. В.

" 18 " ноября 2015 г.