Утверждено решением общего собрания собственников
МКД по ул. Лейтенанта Орлова С.В. д. 8

Приложение № 4
к договору управления МКД №

Смета доходов и расходов УК "Янтарь" им. Лейтенанта Орлова 8 в части управления, содержания и ремонта общего имущества на год с " 1 июля 2017 г. по 30 июня 2018 г." (жилых помещений, офисной части здания, подземных машиномест)

№	Наименование статей доходов	Сумма в год	Сумма в месяц	Сумма с 1 кв.м.
1	Сборы на управление, содержание и ремонт жилья (7775,8 кв.м.) с жильцов и нежилых помещений за год.	3 457 120,68	288 093,39	37,05
2	Экономия со сметы расходов предыдущих периодов	66 204,66	5 517,06	0,71
3	Средства за использование конструктивных элементов здания	146 737,68	12 228,14	1,57
4	Плата за капитальный ремонт с 01.09.2014 года	0,00	0,00	0,00
	Итого доходов:	**3 670 063,02**	**305 838,59**	**37,05**

№	Наименование статей расходов	Сумма в год	Сумма в месяц	Сумма с 1 кв.м.
1.	**Текущий ремонт, всего**	**386 050,00**	**32 170,83**	**4,14**
1.1.	Расходные материалы для текущего ремонта общего имущества (сантехнические товары, электротовары и т.д.)	48 000,00	4 000,00	0,51
1.2.	Ремонт и отделочные работы холла 1-го этажа (укладка керамогранита пол-стены, установка пластиковой двери)	261 600,00	21 800,00	2,80
1.3	Установка 3-х видеокамер (детская площадка, гостевые парковочные места д/автомобилей	47 000,00	3 916,67	0,50
1.4	Обустройство освещения детской площадки	10 450,00	870,83	0,11
1.5.	Модернизация АИТП и системы ГВС	19 000,00	1 583,33	0,20
2	**Содержание общего имущества многоквартирного дома, всего**	**3 283 512,17**	**276 722,04**	**35,59**
2.1.	**Расходы по текущему обслуживанию**	**824 320,00**	**68 693,33**	**8,83**

2.1.1	Расходные материалы для содержания общедомового имущества (инвентарь для уборки, моющие средства и т.д.)		30 000,00	2 500,00	0,32
2.1.2.	Материалы и работы по благоустройству (в т.ч. земля, песок, саженцы и т.п.)		8 000,00	666,67	0,09
2.1.3.	Приобретение инструментов и оборудования, обустройство рабочих мест		0,00	0,00	0,00
2.1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора		6 000,00	500,00	0,06
2.1.5.	Приобретение спецодежды		0,00	0,00	0,00
2.1.6.	Обучение персонала		10 000,00	833,33	0,11
2.1.7	Механизированная чистка снега		15 000,00	1 250,00	0,16
2.1.8	Дератизация		6 000,00	500,00	0,06
2.1.9	***Расходы по договорам***		***690 180,00***	***57 515,00***	***7,40***
	1	Ведение регистрационного учета граждан	13 000,00	1 083,33	0,14
	2	Вывоз твердых бытовых отходов	156 000,00	13 000,00	1,67
	3	Обслуживание пожарной сигнализации	156 000,00	13 000,00	1,67
	4	Обслуживание лифтового хозяйства	112 800,00	9 400,00	1,21
	5	Периодическое освидетельствование лифтов (ежегодное)	14 000,00	1 166,67	0,15
	6	Страхование лифтов	1 500,00	125,00	0,02
	7	Обслуживание прибора учета Х/В	36 000,00	3 000,00	0,39
	7	Сервисное обслуживание АИТП	200 880,00	16 740,00	2,15
	8	Аварийное сантехническое и электротехническое обслуживание	0,00	0,00	0,00
2.1.10	***Подготовка к отопительному сезону***		***59 140,00***	***4 928,33***	***0,63***
	1	Промывка и опрессовка системы отопления	12 000,00	1 000,00	0,13
	2	Проверка и облсуживание вентиляционных каналов	6 000,00	500,00	0,06
	3	Поверка приборов учета	41 140,00	3 428,33	0,44
	4	Расчет тепловых потерь	0,00	0,00	0,00
2.2.	**Фонд оплаты труда (ФОТ)**		**1 937 346,17**	**161 445,51**	**20,76**
2.2.1.	Оплата труда (в т.ч. подохоный налог 13 %)		1 611 768,86	134 314,07	17,27
2.2.2.	Страховые взносы (обязательные отчисления с ФОТ в размере 20,2%)		325 577,31	27 131,44	3,49
2.3.	**Расходы по управлению**		**521 846,00**	**43 487,17**	**5,59**
2.3.1.	Содержание оргтехники и ПО (канцтовары, картриджи, услуги программиста, сайт, МКТ и.т.д.)		48 000,00	4 000,00	0,51
2.3.2	Содержание офисного помещения УК		0,00	0,00	0,00
2.3.3.	Налоги		84 000,00	7 000,00	0,90
2.3.4	Обслуживание банковского счета в т.ч 0,5		36 000,00	3 000,00	0,39
2.3.5.	Транспортные расходы		24 000,00	2 000,00	0,26
2.3.6	Страхование гражданской ответственности		0,00	0,00	0,00
2.3.7	Услуги связи		29 000,00	2 416,67	0,31

2.3.8	Расходы на прием платежей (комиссия Сбербанка за проведение расчетных операций 1,5 %)	105 000,00	8 750,00	1,13
2.3.9	Отправка заказной корреспонденции	12 000,00	1 000,00	0,13
2.3.10	Непредвиденные расходы	18 000,00	1 500,00	0,19
2.3.11	Рентабельность УК (5%)	165 846,00	13 820,50	1,78
	Итого расходов	**3 669 562,17**	**305 796,85**	**39,33**
	ИТОГО ТАРИФ (с учетом доходов от использования конструктивных элементов здания)	**39,33-2,28**	=	**37,05**

3.	**Плата за капитальный ремонт/ с 1 кв. м. с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. (по решению собрания)**				
4.	**Плата за обслуживание домофона (с квартиры)**				**40,00**
5.	**Плата за коллективную антенну**				**100,00**

№	Фонд оплаты труда за месяц из расчета:	"На руки"	С учетом НДФЛ 13%	Страх. Взносы 20,2%	Итого
1	Директор управляющей компании	26 000,00	29 885,06	6 036,78	35 921,84
2	Управляющий домом	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Главный бухгалтер	13 000,00	14 942,53	3 018,39	17 960,92
4	Юрист	13 000,00	14 942,53	3 018,39	17 960,92
5	Диспетчер	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Слесарь-сантехник	15 000,00	17 241,38	3 482,76	20 724,14
7	Электрик	10 000,00	11 494,25	2 321,84	13 816,09
8	Дворник-мусоропроводчик	17 000,00	19 540,23	3 947,13	23 487,36
9	Уборщица	12 000,00	13 793,10	2 786,21	16 579,31
10	Разнорабочий	0,00	0,00	0,00	0,00
	Отпускные	10 853,24	12 474,99	2 519,95	14 994,94
	Итого	116 853,24	134 314,07	27 131,44	161 445,51
			161445,51		

Директор ООО УК "Янтарь" Борзенко С.В.