

**Плановый расчет затрат на техобслуживание
жилого дома по ул. Демократическая, 43
в Адлерском районе города Сочи
с 1 апреля 2015 года**

| № | группа затрат | руб. на 1 кв.м. | сумма, тыс.р. в мес. | сумма, тыс.руб. на год |
|---|---|-----------------|----------------------|------------------------|
| затраты, направленные на техническое содержание | | | | |
| 1 | Безопасность дома | 10,50 | 125,00 | 1 500,0 |
| 1.1. | Круглосуточный пост охраны (с функциями аварийно-диспетчерской службы) | 9,83 | 117,00 | 1 404,0 |
| 1.2. | Услуги тревожной кнопки (вывод сигнала на пульт 01) | 0,08 | 1,00 | 12,0 |
| 1.3. | Затраты на повышение безопасности дома (обновление оборудования системы видеонаблюдения) | 0,59 | 7,00 | 84,0 |
| 2 | Содержание и ремонт лифтов | 2,39 | 28,50 | 342,0 |
| 2.1. | Ежемесячное техническое обслуживание | 2,06 | 24,50 | 294,0 |
| 2.2. | Ежегодная проверка | 0,32 | 3,80 | 45,6 |
| 2.3. | Страховка | 0,02 | 0,20 | 2,4 |
| 3 | Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения | 4,19 | 49,87 | 598,4 |
| 3.1. | Техническое обслуживание насосов водоснабжения и теплоузла - 6,0 т.р., снятие показаний ПУ тепловой энергии - 1,0, обслуживание слаботочки - 3,0 т.р. | 0,84 | 10,00 | 120,0 |
| 3.2. | Расходы на содержание персонала УК, обслуживающего инженерные сети сантехник, электрик - 100%, гл.инженер, комендант - 50% | 2,60 | 31,00 | 372,0 |
| 3.3. | Расходы на налоги с заработной платы технического персонала - в пенсионный фонд, мед.страх, соц.страх и соцстрах по травматизму | 0,75 | 8,87 | 106,4 |
| 4 | Содержание и ремонт систем дымоудаления и вентиляции | 0,39 | 4,67 | 56,0 |
| 5 | Обеспечение требований пожарной безопасности | 1,54 | 18,30 | 219,6 |
| 5.1. | Обслуживание системы пожарной сигнализации и видеонаблюдения | 1,34 | 16,00 | 192,0 |
| 5.2. | СПИ о состоянии ПИ | 0,19 | 2,30 | 27,6 |
| 6 | Вывоз ТБО | 3,49 | 41,50 | 498,0 |
| 7 | Содержание земельного участка с элементами озеленения и благоустройства | 1,13 | 13,50 | 162,0 |
| 7.1. | Оплата по договору озеленения | 0,69 | 8,16 | 97,9 |
| 7.2. | Покупка зеленых насаждений, земли | 0,17 | 2,00 | 24,0 |
| 7.3. | Благоустройство придомовой территории | 0,28 | 3,34 | 40,1 |
| 8 | Расходы по содержанию помещений мест общего пользования: | 6,91 | 82,27 | 987,2 |
| 8.1. | Расходы на содержание обслуживающего персонала УК 2 уборщицы помещений и придомовой территории -100%, гл.инженер, комендант - 50% | 4,18 | 49,80 | 597,6 |
| 8.2. | Расходы на налоги с заработной платы обслуживающего персонала - в пенсионный фонд, мед.страх, соц.страх и соцстрах по травматизму | 1,17 | 13,97 | 167,6 |
| 8.3. | Расходные материалы для уборки дома | 0,13 | 1,50 | 18,0 |
| 8.4. | Организация текущего ремонта (косметический ремонт, расходные материалы, хоз.инвентарь, лампочки, магнитные ключи) | 1,43 | 17,00 | 204,0 |
| 9 | Содержание и ремонт конструктивных элементов | 1,05 | 12,50 | 150,0 |
| 10 | Налоговые платежи по УСН (упрощенной системе налогообложения) | 0,66 | 7,89 | 94,7 |
| 11 | Итого затрат, направленных на техсодержание | 32,25 | 384,00 | 4 608,0 |
| 11.1. | <i>В том числе за счет технического содержания</i> | 26,40 | 314,30 | 3 771,6 |
| 11.2. | В том числе за счет сдачи в аренду МОП | 5,85 | 69,70 | 836,4 |
| затраты на управление УК | | | | |
| 12 | Расходы Управляющей компании | 7,63 | 90,87 | 1 090,4 |
| 12.1. | <i>В том числе за счет технического содержания (20% от суммы за тех.содержания)</i> | 6,60 | 78,57 | 942,8 |
| 12.2. | В том числе за счет сдачи в аренду МОП (15% от суммы поступлений) | 1,03 | 12,30 | 147,6 |
| 13 | Всего плановые среднемесячные затраты | 39,89 | 474,87 | 5 698,4 |
| 13.1. | <i>В том числе за счет технического содержания</i> | 33,00 | 392,87 | 4 714,4 |
| 13.2. | В том числе за счет сдачи в аренду МОП | 6,89 | 82,00 | 984,0 |
| | Общая жилая площадь | | 11 905,20 | |