

**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	