## ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ проспект Европейский дом 20 к.1, 2, 3, 4 2023

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Общая площадь помещений (для расчета квартплаты)** | **5 466,90** | | | | | | | | | | | |
| **Статьи доходов** | | **Ед.изм.** | **Стоимость (тариф)** | **ДОХОД** | | **РАСХОД** | | **Прибыль/убыток за месяц** | **Прибыль/убыток за год** | **Сметный тариф** | **Экономически обоснованный тариф с учетом 5 % годовой прибыли** | **Экономически обоснованный тариф с учетом 10 % годовой прибыли** |
| | | | | **Доход за месяц** | **Доход за год** | **Расход за месяц** | **Расход за год** | | | | | |
| **Жилищные услуги (управление, содержание и ремонт общедомового имущества МКД)** | | | | | | | | | | | | |
| **Управление многоквартирным домом** | | **руб./кв.м.** | **5,00** | **27 334,50** | **328 014,00** | **51 260,72** | **615 128,58** | **-23 926,22** | **-287 114,58** | **9,38** | **9,85** | **10,34** |
| **Общепроизводственные расходы** | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора с последующей передачей документов | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях в течение срока действия Договора с последующей передачей информации | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на организацию выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Затраты на заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом в порядке, определяемом Управляющей организацией | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета. Ввод приборов учета в эксплуатацию | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Затраты на начисление платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов, печать платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства ежемесячно, до 15 числа оплачиваемого месяца | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан, выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями в день обращения по графику приема граждан | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Затраты на предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на формирование и своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской информации о деятельности управляющей компании и его имущественном положении для подготовки ежегодных отчетов по раскрытию информации на сайтах «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ», официальном интернет-сайте управляющей компании | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на подготовку предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на решение вопросов пользования Общим имуществом в порядке, установленном общим собранием собственников | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на организацию выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества в кратчайшие сроки | | | | | | | | | | | | |
| Представление интересов собственников многоквартирного дома в судах, во всех государственных и общественных учреждениях и организациях-поставщиках коммунальных услуг по вопросам, относящимся к компетенции управляющей организации в соответствии с Договором управления | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Затраты на представление интересов собственников многоквартирного дома в судах, во всех государственных и общественных учреждениях и организациях-поставщиках коммунальных услуг по вопросам, относящимся к компетенции управляющей организации в соответствии с Договором управления | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на формирование в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете учетную политику, исходя из особенностей управляющей компании, для обеспечения его финансовой устойчивости | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на учет имущественных обязательств и хозяйственных операций, поступающих основных средств, товарно-материальных ценностей и денежных средств | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на учет издержек производства и обращения, исполнение смет расходов, выполнение работ (услуг), результатов хозяйственно-финансовой деятельности предприятия | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на учет финансовых, расчетных и кредитных операций | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на обеспечение бухгалтерской отчетности, статистической отчетности, оперативных сводных отчетов, отчет во внебюджетные фонды и их своевременная сдача в установленные сроки | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на организацию работы с собственниками-должниками за жилищно-коммунальные услуги. | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на раскрытие информации об управлении многоквартирным домом на соответствующих интернет-сайтах | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Затраты на организацию и ведение кадрового учета, соблюдение штатной дисциплины | | | | | | | | | | | | |
| Затраты на услуги расчетного центра | | | | | | | | | | | | |
| Услуги связи | | | | | | | | | | | | |
| **Содержание общедомового имущества МКД** | | **руб./кв.м.** | **6,98** | **38 158,96** | **457 907,54** | **40 383,78** | **484 605,30** | **-2 224,81** | **-26 697,76** | **7,39** | **7,76** | **8,14** |
| **Производственные затраты** | | | | | | **3 746,97** | **44 963,63** | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками в т.ч. | | | | | | 3 746,97 | 44 963,63 | | | | | |
| ООО Линдейли | Услуги по уходу за ковриками | | | | | 709,51 | 8 514,07 | | | | | |
| ООО Биотехнология | Услуги по дератизации | | | | | 479,47 | 5 753,59 | | | | | |
| ООО Ликвидсервис | Усл.по сбору и транспорт.отходов "Экобокс" | | | | | 129,17 | 1 550,00 | | | | | |
| ИП Лепёха А.В. | услуги по устранению аварии канализации | | | | | 1 700,00 | 20 400,00 | | | | | |
| ПУЛЬС ООО | Услуги по расчету доли теплопотребления | | | | | 678,65 | 8 143,77 | | | | | |
| Прочие сторонние организации | техн.док., экспертизы, исследов. | | | | | 50,18 | 602,20 | | | | | |
| **Общепроизводственные расходы** | | | | | | **36 636,81** | **439 641,67** | | | | | |
| Налоги и сборы | | | | | | 8 245,86 | 98 950,29 | | | | | |
| Оплата труда | | | | | | 27 304,16 | 327 649,97 | | | | | |
| Приборы и инструмент | | | | | | 146,72 | 1 760,62 | | | | | |
| Расходные материалы, метизы, пломбы для содер МКД | | | | | | 671,91 | 8 062,96 | | | | | |
| Спец.одежда и обувь | | | | | | 268,15 | 3 217,83 | | | | | |
| **Текущий ремонт общего имущества** | | **руб./кв.м.** | **3,50** | **19 134,15** | **229 609,80** | **20 070,86** | **240 850,29** | **-936,71** | **-11 240,49** | **3,67** | **3,85** | **4,05** |
| **Производственные затраты** | | | | | | **6 392,02** | **76 704,23** | | | | | |
| Текущий ремонт инженерных систем | Услуги по замене лифтового оборудования | | | | | 6 666,67 | 5 255,00 | | | | | |
| Расходные материалы, метизы, пломбы, лапмы, строительные и отделочные материалы для тек.ремонта, в т.ч. | | | | | | 6 392,02 | 76 704,23 | | | | | |
| Светильник светодиодный ДПО-18вт 4000К 1700 Лм IP20 | | | | | | | | | | | | |
| Светильник светодиодный ДПО-18вт 6500К 1170 Лм IP20 | | | | | | | | | | | | |
| Светильник светодиодный ДПО-18вт 1560 Лм 6500К IP40 | | | | | | | | | | | | |
| Светильник светодиодный ДСП-36вт 6500К 3100Лм IP65 | | | | | | | | | | | | |
| Краска в/д фактурная Aura Fasad Faktura основа А | | | | | | | | | | | | |
| Штукатурка гипсовая МП-75 машинная | | | | | | | | | | | | |
| Муфта комб.раз.(нар.рез)(25-3/4)PP-R | | | | | | | | | | | | |
| Муфта комб.раз.(нар.рез)(40-1.1/4)PP-R | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Труба профильная 40*20*2 Ст1-3сп/пс5 ГОСТ 8645 | | | | | | | | | | | | |
| Профнастил С8 1,2*2м 0,45мм графитовый серый | | | | | | | | | | | | |
| Доводчик дверной DC-20.4/1050/100-A1-SL | | | | | | | | | | | | |
| Грунт бетоноконтакт Основит LP55 | | | | | | | | | | | | |
| Краска латексная Текс Универсал моющаяся белая основа А | | | | | | | | | | | | |
| Колер PARADE №213 темно-зеленый | | | | | | | | | | | | |
| Шпаклевка полимерная Knauf Полимер Финиш д/сухих помещений белая | | | | | | | | | | | | |
| Контактор КМИ малогабаритный 9А катушка управления 230В АС 1НО | | | | | | | | | | | | |
| **Общепроизводственные расходы** | | | | | | **13 678,84** | **164 146,06** | | | | | |
| Оплата труда | | | | | | 10 506,02 | 126 072,24 | | | | | |
| Налоги и сборы | | | | | | 3 172,82 | 38 073,82 | | | | | |
| **Уборка лестничных клеток** | | **руб./кв.м.** | **4,72** | **25 803,77** | **309 645,22** | **26 331,29** | **315 975,48** | **-527,52** | **-6 330,26** | **4,72** | **4,72** | **4,72** |
| **Производственные затраты** | | | | | | **25 123,19** | **301 478,26** | | | | | |
| Заработная плата основного персонала с учетом резерва отпусков (убрщицы) | | | | | | 19 392,83 | 232 713,96 | | | | | |
| Налоги и сборы (уборщицы) | | | | | | 4 346,65 | 52 159,83 | | | | | |
| Спец.одежда и обувь | | | | | | 93,52 | 1 122,21 | | | | | |
| Расходы на дезинфекцию | | | | | | 1 290,19 | 15 482,26 | | | | | |
| **Общепроизводственные расходы** | | | | | | **1 208,10** | **14 497,22** | | | | | |
| Моющие, чистящие средства, хозяйственный инвентарь для уборки МОП | | | | | | 1 208,10 | 14 497,22 | | | | | |
| **Содержание придомовой территории и контейнерной площадки** | | **руб./кв.м.** | **4,81** | **26 295,79** | **315 549,47** | **29 448,63** | **353 383,61** | **-3 152,85** | **-37 834,14** | **5,39** | **5,66** | **5,94** |
| **Производственные затраты** | | | | | | **21 850,88** | **262 210,54** | | | | | |
| Заработная плата основного персонала с учетом резерва отпусков (дворники) | | | | | | 16 782,55 | 201 390,58 | | | | | |
| Налоги и сборы (дворники) | | | | | | 5 068,33 | 60 819,96 | | | | | |
| **Общепроизводственные расходы** | | | | | | **7 597,76** | **91 173,07** | | | | | |
| Противоледные реагенты, доставка | | | | | | 542,93 | 6 515,16 | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Моющие, чистящие средства, хозяйственный инвентарь, конструкции, ГСМ, обслуживание и ремонт специальной техники | | | | | | 3 985,75 | 47 828,94 | | | | | |
| Спец.одежда и обувь | | | | | | 162,29 | 1 947,46 | | | | | |
| Услуги сторонних организаций по вывозу снега | | | | | | 2 906,79 | 34 881,51 | | | | | |
| **Содержание и ремонт ПЗУ** | | **руб./кв.м.** | **0,80** | **4 373,52** | **52 482,24** | **2 872,13** | **34 465,50** | **1 501,40** | **18 016,74** | **0,80** | **0,80** | **0,80** |
| **Производственные затраты** | | | | | | **2 434,77** | **29 217,28** | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками в т.ч. | | | | | | 2 434,77 | 29 217,28 | | | | | |
| Доминант ООО | Услуги по тех. обслуживанию и ремонту системы ПЗУ | | | | | 2 126,44 | 25 517,28 | | | | | |
| Безопасный Мир ООО | Услуги по ремонту оборудования | | | | | 308,33 | 3 700,00 | | | | | |
| **Общепроизводственные расходы** | | | | | | **437,35** | **5 248,22** | | | | | |
| Расходы по содержанию и ремонту ПЗУ (домофоны) | | | | | | 437,35 | 5 248,22 | | | | | |
| **Содержание и ремонт АППЗ** | | **руб./кв.м.** | **0,51** | **2 788,12** | **33 457,43** | **3 096,43** | **37 157,16** | **-308,31** | **-3 699,73** | **0,57** | **0,59** | **0,62** |
| **Производственные затраты** | | | | | | **3 096,43** | **37 157,16** | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками в т.ч. | | | | | | 3 096,43 | 37 157,16 | | | | | |
| Безопасный Мир ООО | Услуги по тех. обслуживанию системы АППЗ | | | | | 2 196,43 | 26 357,16 | | | | | |
| Диамонд Фирма ООО | Услуги по ремонту оборудования | | | | | 900,00 | 10 800,00 | | | | | |
| **Техническое обслуживание лифтов** | | **руб./кв.м.** | **2,22** | **12 136,52** | **145 638,22** | **14 471,10** | **173 653,17** | **-2 334,58** | **-28 014,95** | **2,65** | **2,78** | **2,92** |
| **Производственные затраты** | | | | | | **14 471,10** | **173 653,17** | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками в т.ч. | | | | | | 14 471,10 | 173 653,17 | | | | | |
| АЛЕКС-СЕРВИС ООО | Услуги по тех. обслуживанию лифтов | | | | | 13 713,68 | 164 564,16 | | | | | |
| Инженерный центр "РуссЭксперт" ООО | Услуги по тех.освидетельствованию лифтов | | | | | 725,83 | 8 710,00 | | | | | |
| СПАО "РЕСО-Гарантия" | Услуги по страхованию лифтов | | | | | 31,58 | 379,01 | | | | | |
| **Эксплуатация общедомовых ПУ(общедомовых)** | | **руб./кв.м.** | **3,34** | **18 259,45** | **219 113,35** | **7 117,61** | **85 411,34** | **11 141,83** | **133 702,01** | **3,34** | **3,34** | **3,34** |
| **Производственные затраты** | | | | | | **5 291,67** | **63 500,00** | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками в т.ч. | | | | | | 5 291,67 | 63 500,00 | | | | | |
| ТЕПЛОЭНЕРГОПРОФ ГК ООО | Услуги по технического обслуживанию ПУ | | | | | 3 000,00 | 36 000,00 | | | | | |
| ТЕПЛОЭНЕРГОПРОФ ГК ООО | Услуги по промывке теплообменников | | | | | 1 625,00 | 19 500,00 | | | | | |
| ТЕПЛОЭНЕРГОПРОФ ГК ООО | Подготовка к отопительному сезону | | | | | 666,67 | 8 000,00 | | | | | |
| **Общепроизводственные расходы** | | | | | | **1 825,95** | **21 911,34** | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Расходы на обслуживание и эксплуатацию узлов учета, поверка оборудования, комплекс мероприятий | | | | | | 1 825,95 | 21 911,34 | | | | | |
| **Содержание сауны** | | **руб./кв.м.** | **0,50** | | | | | | | **0,50** | **0,50** | **0,50** |
| **Видеонаблюдение** | | **руб./кв.м.** | **0,29** | **1 585,40** | **19 024,81** | **1 541,90** | **18 502,77** | **43,50** | **522,04** | **0,29** | **0,29** | **0,29** |
| **Производственные затраты** | | | | | | **1 500,00** | **18 000,00** | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками в т.ч. | | | | | | 1 500,00 | 18 000,00 | | | | | |
| Безопасный Мир ООО | Услуги по тех. обслуживанию и ремонту системы видеонаблюдения | | | | | 1 500,00 | 18 000,00 | | | | | |
| **Общепроизводственные расходы** | | | | | | **41,90** | **502,77** | | | | | |
| Затраты на эксплуатацию и восстановление системы видеонаблюдения | | | | | | 41,90 | 502,77 | | | | | |
| **ИТОГО:** | | | **32,67** | **178 603,62** | **2 143 243,48** | **196 647,79** | **2 359 773,52** | | -216 530,04 | **38,69** | **40,14** | **41,66** |
| ВСЕГО | | | | | | 196 647,79 | 2 359 773,52 | | | | | |
| Сметный (Расчетный )тариф | | | 38,69 | | | | | | 0,00 | **38,69** | | |
| ИТОГО | | | 38,69 | 211 487,09 | 2 537 845,13 | 196 647,79 | 2 359 773,52 | 14 839,30 | 178 071,61 | 38,69 | | |
| **Фактическая Прибыль %** | | | | | | | | | 7,02 | | | |
| **Экономически обоснованный тариф с учетом 12% годовой прибыли** | | | **40,14** | **219 423,67** | **2 633 084,04** | **196 647,79** | **2 359 773,52** | **22 775,88** | **273 310,52** | | **40,14** | |
| **Прибыль %** | | | | | | | | | 10,38 | | | |
| **Экономически обоснованный тариф с учетом 16% годовой прибыли** | | | **41,66** | **227 757,07** | **2 733 084,89** | **196 647,79** | **2 359 773,52** | **31 109,28** | **373 311,37** | | | **41,66** |
| **Прибыль %** | | | | | | | | | 13,66 | | | |