

**Плановый расчет затрат на техобслуживание
жилого дома по ул. Куйбышева, 5
в Адлерском районе города Сочи
на 2012 год
(с 01.10.12 по 31.12.12)**

| № | группа затрат | сумма, тыс.р. в мес. | руб. на 1 кв.м. |
|---|--|-------------------------|-----------------|
| затраты, направленные на техническое содержание | | | |
| 1 | Обслуживание лифтов (текущее обслуживание с диспеттерчирезацией - 12,0, ежегодная проверка - 2,0, обязательное страхование лифтов - 1,0) | 15,00 | 2,53 |
| 2 | Техническое обслуживание инженерных систем: обслуживание насоса водоснабжения, слаботочных систем | 6,00 | 1,01 |
| 3 | Расходы на содержание обслуживающего персонала - заработная плата (1 уборщица помещений + совмещение дворника, 6 дней в неделю (20000 рублей на руки за октябрь, 13000 рублей на руки с ноября), дежурный сантехник, электрик и озеленитель (по 3500 рублей на руки), налоги с з/платы (30,5% с ФЗП и 13% налог с доходов), без стоимости расходных материалов, основных производственных средств) | 38,70 | 6,52 |
| 4 | Расходы на содержание сотрудников технической службы - заработная плата (главный инженер - 9570 на руки, комендант - 4350 на руки), налоги с з/платы (30,5% с ФЗП и 13% налог с доходов) | 20,90 | 3,52 |
| 5 | Организация текущего ремонта (замена лампочек, установка дополнительного освещения на придомовой территории, установка доводчиков, замена замков, мелкий ремонт, расходные материалы для уборщицы, сантехника, электрика, озеленителя и т.п.) | 10,00 | 1,69 |
| 6 | Благоустройство придомовой территории (покупка зеленых насаждений, земли) | 2,00 | 0,34 |
| 7 | Разовые расходы октябрь-декабрь 2012: обшивка лифтов - 20,0, приобретение оборудования для уборщицы и озеленителя - 5,0, оборудование комнаты обслуживающего персонала (для хранения инвентаря уборщицы, озеленителя) - 5,0. (в 2013 году - приобретение лавочек, урн, вазонов, частичная установка системы видеонаблюдения) | 10,00 | 1,69 |
| 8 | Прочие расходы, не включенные в п. 1-7 (в том числе приобретение дополнительных магнитных ключей) | 1,81 | 0,30 |
| 9 | Итого затрат, направленных на техсодержание | 104,41 | 17,60 |
| затраты управляющей компании | | | |
| 10 | Расходы Управляющей компании (уплата налога по упрощенной системе налогообложения, канцелярские расходы, банковское обслуживание, почтовые расходы, зарплата аппарата управления (дирекция, бухгалтерия), налоги с зарплаты, аренда, офисные расходы, рентабельность) - 20% от п.11 | 26,10 | 4,40 |
| 11 | Всего плановые среднемесячные затраты | 130,51 | 22,00 |
| | Общая площадь квартир и офисов (без площади лоджий), без помещений цоколя | 5 828,00 | |
| | Общая площадь помещений цоколя с к=0,5 | 104,35 | |
| 12 | Итого общая площадь здания для расчета | 5 932,35 | |

в расходы не включено:

- обслуживание системы газоснабжения, оплата за потребление газа;
- потребление электричества, воды и водоотведения в квартире (помещении);
- потребление электричества, воды и водоотведения в местах общего пользования (выставляется в квитанции отдельно);
- возможные потери по электроснабжению;
- вывоз бытового мусора (договора на обслуживания заключаются самостоятельно);
- установка забора;
- к помещениям цоколя применяется к=0,5 в связи с частичным обслуживанием.

расчет произвел:
директор управляющей компании
ООО "Элит Тауэрс"

Кондратчик Н.В.