



СМЕТА

расходов на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Балтийский», г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8

НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ

№ п/п	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м ²
			ежегодная	ежемесячная	
Основные расходы					
1	Управление, аварийно-диспетчерская служба				
	Итого за управление и аварийно-диспетчерскую службу:		5 760 569,63	480 047,47	9,54
2	Санитарное содержание				
2.1	Влажная уборка квартирных и лифтовых холлов	2 раза в неделю выше 2 эт, 1 раз в день 1 эт в летнее время и 2 раза в день в зимнее время	4 700 663,09	391 721,92	7,78
2.2	Уборка территории	ежедневно	4 890 221,72	407 518,48	8,10
	Итого за санитарное содержание		9 590 884,81	799 240,40	15,88
3	Техническое обслуживание здания				
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	2 062 244,00	171 853,67	3,41
3.2	Обслуживание систем водоснабжения и канализации	ежедневно	2 405 951,34	200 495,94	3,98
3.3	Обслуживание систем отопления	ежедневно	1 718 536,67	143 211,39	2,85
3.4	Обслуживание вентустановок	ежемесячно	687 414,67	57 284,56	1,14
3.5	Текущий ремонт МОП	по мере необходимости	1 327 198,67	110 599,89	2,20
	Итого за техническое обслуживание здания		8 201 345,35	683 445,45	13,58
4	Содержание территории		0,00		
4.1	Благоустройство территории, содержание и ремонт МАФ	по мере необходимости	528 000,00	44 000,00	0,87
	Итого за содержание территории		528 000,00	44 000,00	0,87
5	Дератизация и дезинсекция	ежемесячно	26 400,00	2 200,00	0,04
6	Техническое обслуживание лифтов		0,00		
7.1	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	1 490 400,00	124 200,00	2,47
7.2	Запчасти и текущий ремонт	по мере необходимости	248 400,00	20 700,00	0,41
7.3	Освидетельствование лифтов	1 раз в год	111 780,00	9 315,00	0,19
7.4	Страхования ГО владельцев лифтов	1 раз в год	41 400,00	3 450,00	0,07
	Итого за техническое обслуживание и ремонт лифтов:		1 891 980,00	157 665,00	3,13
8	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты				
8.1	Техническое обслуживание систем ППС, ДУ и ППА	ежемесячно	441 600,00	36 800,00	0,73
8.2	Техническое обслуживание противопожарного водопровода	ежемесячно	207 000,00	17 250,00	0,34
8.3	Перекатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	134 964,00	11 247,00	0,22

	Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты		783 564,00	65 297,00	1,30
9	Техническое обслуживание слаботочных систем				
9.1	Обслуживание домофонов	ежемесячно	310 500,00	25 875,00	0,51
9.2	Обслуживание видеонаблюдения	ежемесячно	248 400,00	20 700,00	0,41
9.3	Обслуживание СКУД	ежемесячно	207 000,00	17 250,00	0,34
9.4	Обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	82 800,00	6 900,00	0,14
9.5	Обслуживание АСКУВ	ежемесячно	82 800,00	6 900,00	0,14
9.6	Обслуживание АСКУТЭ	ежемесячно	82 800,00	6 900,00	0,14
9.7	Обслуживание АСУД	ежемесячно	138 000,00	11 500,00	0,23
	Итого за техническое обслуживание слаботочных систем		1 152 300,00	96 025,00	1,91
10	Обслуживание ИТП				
10.1	Ежедневные осмотры, регистрация показателей, регламентные работы	ежемесячно	392 817,27	32 734,77	0,65
	Итого за обслуживание ИТП		392 817,27	32 734,77	0,65
11	Расчет квартплаты и биллинг				
11.1	Начисление платы за ЖКУ в электронном виде	ежемесячно	160 086,97	13 340,58	0,27
11.2	Рассылка платежей по электронной почте	ежемесячно	53 362,32	4 446,86	0,09
11.3	Распечатка платежей	ежемесячно	53 362,32	4 446,86	0,09
11.4	Взаимодействие с собственниками по вопросам начисления платежей (по почте, телефону, месенджерам)	ежемесячно	266 811,61	22 234,30	0,44
	Итого за расчет квартплаты и биллинг		533 623,22	44 468,60	0,88
12	Замена грязезащитных ковров	1 раз в неделю зимой и 2 раза в месяц летом	273 240,00	22 770,00	0,45
13	Технический осмотр и испытание инженерных систем и конструкций здания. Претензионная и судебная работа с застройщиком.	по мере необходимости	683 268,64	56 939,05	1,13
14	Механизированное перемещение и вывоз снега	по мере необходимости	496 800,00	41 400,00	0,82
	Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт		29 631 524,28	2 526 232,74	50,19
15	Охрана (3 поста 24/7)	круглосуточно	5 575 292,89	464 607,74	9,23
	Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт, охрану		35 890 085,81	2 990 840,48	59,42

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ (машино-места)

	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м2
			ежегодная	ежемесячная	5553,40
1	Управление, аварийно-диспетчерская служба				
	Итого за управление и аварийно-диспетчерскую службу:		635 753,23	52 979,44	9,54
2	Санитарное содержание				
2.1	Уборка паркинга	ноябрь-март еженедельно, апрель-октябрь 2 раза в месяц	1 890 599,50	157 549,96	28,37
	Итого за санитарное содержание		1 890 599,50	157 549,96	28,37

3	Техническое обслуживание паркинга				
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	443 827,73	36 985,64	6,66
3.2	Обслуживание дренажной системы	ежедневно	147 942,58	12 328,55	2,22
3.3	Обслуживание систем отопления и вентиляции	ежедневно	394 513,54	32 876,13	5,92
3.4	Текущий ремонт элементов внутренней отделки	в соответствии с планом ремонта	245 238,14	20 436,51	3,68
	Итого за техническое обслуживание гаража		1 231 521,98	102 626,83	18,48
4	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты				
4.1	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	ежемесячно	648 600,00	50 369,34	9,07
4.2	Техническое обслуживание системы пожаротушения	ежемесячно	759 000,00	58 921,57	10,61
4.3	Перекатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	24 840,00	1 943,69	0,35
	Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты		1 334 815,22	111 234,60	20,03
5	Техническое обслуживание слаботочных систем				
5.1	Обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	77 303,33	6 441,94	1,16
5.2	Обслуживание СКУД	ежемесячно	66 640,80	5 553,40	1,16
	Итого за техническое обслуживание слаботочных систем		143 944,13	11 995,34	2,31
6	Техническое обслуживание ворот и шлагбаумов				
7	Прочие расходы (запчасти и оборудование)				
8	Технический осмотр и испытания инженерных систем и конструкций здания. Претензионная и судебная работа с застройщиком.				
9	Охрана (3 поста, 24/7)				
10	Расчет квартплаты и биллинг				
	Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт, охрану		6 312 216,58	526 018,05	94,72

ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ (кладовки)

	Наименование работы	Периодичность	Стоимость плановая на 2023 год	Стоимость плановая на 2023 год	В расчете на 1 м2
			ежегодная	ежемесячная	408,60
1	Управление, аварийно-диспетчерская служба				
	Итого за управление и аварийно-диспетчерскую службу:		46 776,53	3 898,04	9,54
2	Санитарное содержание				
2.1	Уборка МОП	еженедельно	47 413,94	3 951,16	9,67
	Итого за санитарное содержание		47 413,94	3 951,16	9,67
3	Техническое обслуживание паркинга				
3.1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно	32 655,31	2 721,28	6,66
3.2	Обслуживание дренажной системы	ежедневно	10 885,10	907,09	2,22
3.3	Обслуживание систем отопления и вентиляции	ежедневно	29 026,94	2 418,91	5,92
3.4	Текущий ремонт элементов внутренней отделки	в соответствии с планом ремонта	18 043,78	1 503,65	3,68
	Итого за техническое обслуживание гаража		90 611,14	7 550,93	18,48

4	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты				
4.1	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	ежемесячно	44 472,02	3 706,00	9,07
4.2	Техническое обслуживание системы пожаротушения	ежемесячно	52 022,95	4 335,25	10,61
4.3	Перекатка рукавов на новое ребро	1 раз в год	1 702,39	143,01	0,35
	Итого за техническое обслуживание систем противопожарной защиты		98 211,10	8 184,26	20,03
5	Техническое обслуживание слаботочных систем				
5.1	Обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	5 687,71	473,98	1,16
5.2	Обслуживание СКУД	ежемесячно	5 687,71	473,98	1,16
	Итого за техническое обслуживание слаботочных систем		11 375,42	947,95	2,32
6	Техническое обслуживание ворот и шлагбаумов	ежемесячно	15 150,89	1 262,57	3,09
7	прочие расходы (запчасти и оборудование)	ежемесячно	5 687,71	473,98	1,16
8	Технический осмотр и испытания инженерных систем и конструкций здания. Претензионная и судебная работа с застройщиком.	ежемесячно	5 540,62	461,72	1,13
9	Охрана (3 поста, 24/7)	ежемесячно	45 256,54	3 771,38	9,23
10	Расчет квартплаты и биллинг	ежемесячно	6 766,42	563,87	1,38
	Итого за управление, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт		372 790,30	31 065,86	76,03

ИТОГОВЫЕ ТАРИФЫ НА УСЛУГИ, УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, СТАРОПЕТРОВСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 8.

Тариф для жилых (квартиры) и нежилых (коммерческие) помещений в надземной части многоквартирного дома, рублей за 1 м ²	59,42
Тариф для нежилых помещений в подземной части (паркинг) многоквартирного дома – машино-места, рублей за 1 м ²	94,72
Тариф для нежилых помещений в подземной части (паркинг) многоквартирного дома – кладовки, рублей за 1 м ²	76,03

Персонал занятый на объекте

Должность	Количество (ставка в год)
Управляющий (40 часов в неделю)	1,00
Менеджер по работе с клиентами (40 часов в неделю)	1,00
Главный инженер (40 часов в неделю)	1,00
Инженер по гарантийному обслуживанию (20 часов в неделю)	0,50
Уборщица (6 дней в неделю по 8 часов)	5,00
Уборщик (зима 6 человек, лето 3 человека, 6 дней в неделю по 8 часов)	4,25
Уборщик паркинга (зима 2 человека, лето 1 человек, 6 дней в неделю по 8 часов)	1,42
Тракторист (зима 5 мес.)	0,42
Техник (1 сантехник и 1 электрик в смену, вахта 15 дней)	4,00
Хаус мастер (40 часов в неделю)	1,00
Диспетчер (удаленно)	0,82
Бухгалтер расчетчик (удаленно)	0,36

После того как п. 13 (для МКД) и п.8 (для паркинга) данной сметы будет не актуален, средства по данной статье будут перенесены в п. 3.5 «Текущий ремонт МОП».