

Приложение № 6
к Протоколу от «29» апреля 2022 года
Очередного Общего собрания собственников
помещений в нежилом комплексе, расположенном
по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Руднева, д. 20.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор ООО «УК ПрофСервис»

Ротанова И.В.

Перечень работ и услуг

и расчет платы (тарифа) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества (мест общего пользования) нежилого комплекса по адресу: г.Москва, ул. Адмирала Руднева, д. 20, на период с 01.01.2022 года.

Общие данные:

№ п/п	Сведения о планируемых поступлениях	Расчёт платы (тарифа) в месяц (руб.)	Расчёт платы (тарифа) в год (руб.)
	<i>Общая площадь здания, кв.м.</i>	11 899,00	
	<i>Общая площадь нежилых помещений собственников в здании, кв.м., в т.ч. площадь боксов:</i>	9 170,50	
	<i>Общая площадь боксов, кв. м.</i>	874,50	
	<i>Общая площадь нежилых помещений собственников в здании, кв.м. без площади боксов</i>	8 296,00	
	<i>Общая площадь мест общего пользования, кв.м.</i>	2 728,50	
	<i>Общая площадь земельного участка, кв.м.</i>	3 360,00	
	<i>Прилегающая к зданию территория, кв.м.</i>	1 497,00	
	Доходы:		
1.	Начисления за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества (МОП)	995 520,00	11 946 240,00
2.	Начисления за потребление коммунальных услуг (МОП)	82 960,00	995 520,00
2.1.	теплоэнергия	41 780,00	501 360,00
2.2.	холодное водоснабжение и водоотведение (канализация)	7 784,00	93 408,00
2.3.	электроснабжение	27 742,00	332 904,00
2.4.	горячее водоснабжение	5 654,00	67 848,00
	Итого доходы:	1 078 480,00	12 941 760,00

	Начисления за услуги по управлению, содержанию, техническому и коммунальному обслуживанию гаражных боксов	74 000,00	888 000,00
	Итого доходы с учетом гаражных боксов:	1 152 480,00	13 829 760,00
№ п/п	Сведения о планируемых расходах		
	Расходы:		
	в т.ч.		
1.	Содержание общего имущества здания		
	Обслуживание систем:		
1.1.1	электроснабжения (поверки, замены, присоединения и т.д.)	3000,00	36 000,00
1.1.2	внутреннего, наружного и аварийного освещения МОП (с заменой ламп, светильников, электрооборудования)	3000,00	36 000,00
1.1.3	вентиляции	2000,00	24 000,00
1.1.4	водоснабжения	2000,00	24 000,00
1.1.5	водоотведения	2000,00	24 000,00
1.1.6	канализации	2000,00	24 000,00
1.2.	Организация контрольно-пропускного режима:		-
1.2.1.	услуги ЧОП	135 000,00	1 620 000,00
1.2.2.	обслуживание "тревожной кнопки" (выезд Росгвардии)	1 500,00	18 000,00
1.2.3.	системы контроля доступа (домофон, шлагбаум и пр.)	2 000,00	24 000,00
1.3.	Организация уборки внутренних МОП и придомой территории	83 500,00	1 002 000,00
1.4.	Вывоз отходов (ТБО, КГМ, опасных отходов)	17 000,00	204 000,00
1.4.1.	Вывоз снега	2 000,00	24 000,00
1.5.	Услуги СЭС (дезинфекция, дератизация, дезинсекция и пр.)	2 000,00	24 000,00
1.6.	Подготовка объектов к гос.праздникам (флаги, оформление и т.д.)	1 000,00	12 000,00
1.7.	ППР конструктивов, фасадов, кровли, интерьера (мелкий строительный ремонт)	10 000,00	120 000,00
1.8.	Расходы на инвентарь и инструмент	8 000,00	96 000,00

1.9.	Расходные материалы	10 000,00	120 000,00
1.10.	Спецодежда (амортизация)	2 000,00	24 000,00
1.11.	Обучение, повышение квалификации	2 000,00	24 000,00
1.12.	Оплата труда персонала службы эксплуатации	145 000,00	1 740 000,00
1.13.	Взносы во внебюджетные фонды	43 790,00	525 480,00
1.14.	Аренда комнаты охраны, диспетчерской и склада	17 000,00	204 000,00
	Итого:	495 790,00	5 949 480,00
2.	Специализированное обслуживание		
2.1.	Обслуживание лифтового оборудования	19200,00	230 400,00
2.1.1	Запчасти для эксплуатации лифтов	1500,00	18 000,00
2.2.	Обслуживание видеонаблюдения	3000,00	36 000,00
2.3.	Обслуживание охранной сигнализации	0,00	0,00
2.4.	Обслуживание ИТП	56000,00	672 000,00
2.4.1.	Запчасти для эксплуатации ИТП	3000,00	36 000,00
2.5.	Обслуживание противопожарных систем (Обслуживание пожарной сигнализации, речевого оповещения, АПС и внутренний пожарный водопровод.)	5000,00	60 000,00
2.5.1.	Запчасти для эксплуатации пожарных станций	3000,00	36 000,00
2.6.	Абонентское обслуживание системы сопряжения объектов с РАСЦО г.Москвы по ПВ	4000,00	48 000,00
	Итого:	94 700,00	1 136 400,00
3.	Текущий ремонт МОП		
3.1.	Входные группы	3000,00	36 000,00
3.2.	Окна, двери	3000,00	36 000,00
3.3.	Санузлы	3000,00	36 000,00
	Итого:	9 000,00	108 000,00
4.	Административно-управленческие расходы		

4.1.	Аренда офиса	22500,00	270 000,00
4.2.	Услуги связи и интернета	2000,00	24 000,00
4.3.	Обслуживание компьютерного оборудования	2000,00	24 000,00
4.4.	Закупка компьютерного оборудования (амортизация)	3000,00	36 000,00
4.5.	Канцелярские товары и хозяйственные расходы	3000,00	36 000,00
4.6.	Содержание офиса (водоснабжение, электричество, почта, и т.д.)	2000,00	24 000,00
4.7.	Банковское обслуживание	2000,00	24 000,00
4.8.	Фонд оплаты труда административного персонала	160 000,00	1 920 000,00
4.9.	Взносы во внебюджетные фонды	48 320,00	579 840,00
4.10.	Обслуживание контрольно-кассовой техники	2 000,00	24 000,00
4.11.	Обслуживание бухгалтерских и офисных программ	2 000,00	24 000,00
4.12.	Прочие накладные расходы	1 000,00	12 000,00
	Итого:	249 820,00	2 997 840,00
5.	Иные расходы:		
5.1.	Вынос в натуру границ земельного участка с установкой межевых знаков	2 000,00	24 000,00
5.2.	Специальная оценка условий труда	1 000,00	12 000,00
5.3.	Техническая инвентаризация Здания	по факту	по факту
	Итого:	3 000,00	36 000,00
6.	Резервный фонд (непредвиденные расходы)	1 800,00	21 600,00
	Итого:	1 800,00	21 600,00
7.	Налог УСН	11 524,80	138 297,60
	Итого:	11 524,80	138 297,60
	Итого расходы без учета прибыли	865 634,80	10 387 617,60
8.	Прибыль 15%	129 885,20	1 558 622,40
	Итого:	129 885,20	1 558 622,40
	Стоимость услуг включая чистую прибыль	995 520,00	11 946 240,00

Тариф за 1 кв. м полезной площади в месяц	120,00	120,00
Стоимость потребления коммунальных услуг в местах общего пользования	82 960,00	995 520,00
Теплоэнергия	41 780,00	501 360,00
Холодное водоснабжение и водоотведение (канализация)	7 784,00	93 408,00
Электроснабжение	27 742,00	332 904,00
Горячее водоснабжение	5 654,00	67 848,00
Тариф за 1 кв. м потребления коммунальных услуг в местах общего пользования	10,00	10,00
Стоимость услуг по управлению, содержанию, техническому и коммунальному обслуживанию гаражных боксов	74 000,00	888 000,00
Итого полная стоимость услуг включая коммунальные услуги мест общего пользования	1 152 480,00	13 829 760,00
Тариф за 1 кв. м полезной площади, включая коммунальные услуги мест общего пользования в месяц	130,00	130,00
Тариф за 1 кв. м полезной площади в месяц до начала эксплуатации нежилого помещения	60	60
Тариф за 1 гаражный бокс	2 000	2 000
Коммунальные услуги по договорам с ресурсоснабжающими организациями:		
теплоэнергия	по факту	по факту
холодное водоснабжение и водоотведение (канализация)	по факту	по факту
электроснабжение нежилых помещений и общедомовые нужды	по факту	по факту
горячее водоснабжение	по факту	по факту

*Расчёт составлен при условии 100% поступлений оплаты за управление и содержание общего имущества

Составил: Главный Бухгалтер ООО «УК ПрофСервис»  Карпова Т.А.