

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (финансовый план)**  
**ООО "УК "Комфорт Сервис"**  
**на 2022-2023 финансовый год объекта по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Маршала Казакова, д. 82, корпус 1, литера А**

Общая полезная площадь – **38 393,30** кв.м.  
 Площадь жилых помещений **38 062,10** кв.м.  
 Площадь нежилых помещений **331,20** кв.м.

№ п/п		Сведения о планируемых поступлениях			в мес. (руб.)	в год (руб.)
		<b>Доходы:</b>				<b>17 498 130,41</b>
1.	<b>Начисления населению по квартирной плате</b>					
1.1.	Начисления на собственников по жилищным и прочим услугам			1 458 177,53	17 498 130,41	
1.2.	Начисления на собственников по коммунальным услугам			по факту	по факту	
№ п/п		Сведения о планируемых расходах			в мес. (руб.)	в год (руб.)
		<b>Расходы:</b>				<b>17 498 130,41</b>
1.	<b>Коммунальные услуги по договорам с УК:</b>				<b>по факту</b>	
1.1	Отопление			расчет*	расчет*	
1.2	Циркуляция ГВС (тепловые потери в летний период на неизолированных стояках, полотенцесушителях и тепловая энергия на циркуляцию ГВС)			расчет*	расчет*	
1.3	Холодное водоснабжение (ХВС)			расчет*	расчет*	
1.4	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)			расчет*	расчет*	
1.5	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/э на ГВС)			расчет*	расчет*	
1.6	Водоотведение			расчет*	расчет*	
1.7	Обращение с ТКО			по тарифам оператора		
2.	<b>Жилищные услуги, предоставляемые по договорам с УК</b>			Стоимость, руб/кв.м.		
	<b>Вид платежа</b>	<b>Периодичность</b>	<b>ЖФ</b>	<b>НЖФ</b>	<b>в мес. (руб.)</b>	<b>в год (руб.)</b>
2.1.	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома</b>			<b>10,30</b>	<b>10,30</b>	<b>395 450,99</b>
2.1.1.	Техническое обслуживание инж.систем тепло-, водо-, электроснабжения			2,31	2,31	88 688,52
2.1.2.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубоочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, проверка манометров, перекатка пожарных рукавов и др. работы)			2,69	2,69	103 277,98
	<i>Замер сопротивления изоляции проводов</i>			0,06	0,06	
	<i>Перекатка пожарных рукавов</i>			0,05	0,05	
	<i>Техническое обслуживание и ремонт систем дымоудаления и подпора воздуха</i>			0,52	0,52	
	<i>Эксплуатация опасных производственных объектов (ОПО)</i>			2,06	2,06	
2.1.3.	Аварийное обслуживание (Услуги круглосуточной аварийной службы)			2,06	2,06	79 090,20
	устранение аварийных ситуаций на общедомовых инженерных системах, ликвидация засоров систем канализации внутри помещений, повреждений на внутридомовых сетях электроосвещения, аварийное отключение системы отопления при необходимости отдельных стояков, секций для ликвидации последствий аварии.					949 082,38
2.1.4.	Дератизация и дезинсекция			ежемесячно	0,08	3 071,46
2.1.5.	Услуги по помывке фасадов (на уровне до 2-го этажа)			1 раз в год	0,27	10 366,19
2.1.6.	Уборка лестничных клеток			2,20	2,20	84 465,26
	<i>Мытье холлов первых этажей</i>			<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>		
	<i>Мытье пола кабины лифта</i>			<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>		
	<i>Мытье лестниц запасного выхода</i>			<i>1 раз в месяц</i>		
	<i>Мытье квартирных и лифтовых холлов</i>			<i>2 раза в месяц</i>		
	<i>Влажное подметание холлов, лестниц запасного выхода</i>			<i>1 раз в неделю</i>		
	<i>Влажная протирка дверей, подоконников</i>			<i>1 раз в неделю</i>		
	<i>Влажная уборка переходных лоджий (в теплый период)</i>			<i>1 раз в месяц</i>		
	<i>Сухая уборка переходных лоджий (в холодный период)</i>			<i>1 раз в месяц</i>		
	<i>Уборка площадки перед входом в парадную</i>			<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>		
	<i>Мытье окон</i>			<i>1 раз в год</i>		
2.1.7.	Работы по очистке козырьков, свесов, отливов и пр. от наледи и вывоз снега			по мере необходимости	0,69	26 491,38
2.2.	<b>Управление многоквартирным домом</b>			постоянно	<b>3,95</b>	<b>151 653,54</b>
2.3.	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>				<b>6,40</b>	<b>245 717,12</b>
	<i>Предупреждение преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (Приложение №1)</i>					<b>2 948 605,44</b>
2.4.	<b>Содержание придомовой территории</b>			<b>2,33</b>	<b>2,33</b>	<b>89 456,39</b>
	<i>Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома</i>					<b>1 073 476,67</b>
	<b>Холодный период</b>					
	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см			1 раз в сутки в дни снегопада		
	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см			Через 3 часа во время снегопада		
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами			1 раз в сутки во время гололеда		
	Очистка территории от наледи и льда			1 раз в трое суток во время гололеда		
	Подметание территории в дни без снегопада			1 раз в двое суток в дни без снегопада		
	Очистка урн от мусора			1 раз в сутки		
	Промывка урн			1 раз в месяц		
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей			2 раза в холодный период		
	Уборка контейнерных площадок			1 раз в сутки		
	Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов и т. д.			3 раза в сутки		

Теплый период						
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток				
	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток				
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки				
	Промывка урн	2 раза в месяц				
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период				
	Уборка газонов	1 раз в двое суток				
	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток				
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки				
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток				
	Мойка территории и т. д.	3 раза в теплый период				
2.5.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства		0,34	0,34	13 053,72	156 644,66
2.6.	Содержание и ремонт АППЗ		0,40	0,40	15 357,32	184 287,84
2.7.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия и холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)		0,67	0,67	25 723,51	308 682,13
	контроль технического состояния работоспособности оборудования					
	проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации					
	текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счетчиков и др.;					
	плано-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчетчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;	Согласно техническим характеристикам установленного оборудования				
	для узлов учета тепловой энергии — подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учета тепловой энергии для оформления Акта допуска в эксплуатацию					
2.8.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	ежедневно	5,07	5,07	194 654,03	2 335 848,37
2.8.1.	Содержание и ремонт лифтов	ежедневно	4,16	4,16		
2.8.2.	Содержание и ремонт подъемных платформ	ежедневно	0,91	0,91		
2.9.	Техническое обслуживание слаботочных систем (ТО СС)	по графику	1,32	1,32	50 679,16	608 149,87
2.10.	Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы)		4,55	4,55	174 689,52	2 096 274,18
2.11.	Административные услуги (Предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте)		2,22	2,22	85 233,13	1 022 797,51
2.12.	Техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики (ТО ПЗА)		0,43	0,43	16 509,12	198 109,43
2.13.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содерж. общ. им.**				расчет*	расчет*
2.14.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.**				расчет*	расчет*
2.15.	Г/энергия на приготовление ГВС (Г/з на ГВС) в целях содерж. общ. им.**				расчет*	расчет*
2.16.	Отведение сточных вод в целях содерж. общ. им.**				расчет*	расчет*
2.17.	Электроснабжение в целях содерж. общ. им.**				расчет*	расчет*
2.18.	Содержание и текущий ремонт системы экстренного оповещения населения				при заключении договора из расчета 0,07 руб/кв.м.	
	Итого		37,98	37,98	1 458 177,53	17 498 130,41
	Разница между доходами и расходами***					0,00
3.	Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД (по решению ОСС, только для ЖФ)					
3.1.	Уборка лестничных клеток (с увеличением периодичности уборки МОП 1 раз в неделю)		1,66		63 183,09	758 197,03
3.2.	Эксплуатационные расходы, всего, в т.ч.:		1,68	0,00	63 944,33	767 331,94
3.2.1.	Помывка фасадного остекления	помывка 1 раз в год, в весенне-летний период	1,68		63 944,33	767 331,94

\* Смета доходов и расходов действует до принятия новой сметы очередным собранием собственников.

\*\* Расчет стоимости коммунальных услуг, в т.ч. в целях содержания общего имущества, производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства №354 от 06.05.2011г.)

\*\*\* Смета составлена из расчета 100% поступлений квартплаты

Исполнитель: Захарова Т.Г.