

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ТАРИФА НА ЖИЛИЩНУЮ УСЛУГУ ДЛЯ МКД №12 по ул. Вербная

Тариф сложился на основе норм, фактической потребности в затратах, анализа факта затрат, работ УК по видам работ, плана технического обслуживания на период 2026-2028 г.г.
Тариф учитывает 1% рентабельности и 8,2%- средний процент НДС с учетом льготы.

РАСШИФРОВКА УСЛУГИ НА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ МКД №12 ПО ул.ВЕРБНАЯ		
Вид работ по и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества	Какие затраты вошли	Цена услуги на 1 м2 руб./ месяц с учетом 1% рентабельности и 8,2% среднего %НДС с учетом льготы
Содержание мест общего пользования: влажное подметание лестничных площадок, мытье лестничных площадок и маршей- 1 этажи 6 р./неделю, остальные этажи 3 раза в месяц, кабин лифтов- 6 раз /нед.; окон, стеклянных поверхностей, пр. работы с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления.	Затраты на содержание уборщиков: спецодежда, инвентарь, моющие средства; затраты на мытье глухих окон в местах общего пользования с помощью альпинистов	6,03
Содержание придомовой территории: подметание и уборка придомовой территории,очистка от мусора урн; уборка и полив газонов; уборка мест стоянки мусорных контейнеров, посыпка тротуаров песком, пр. работы с периодичность согласно соответствующему Приложению к Договору управления.	Затраты на содержание дворников: спецодежда, инвентарь; песок, антигололедные средства, моющие средства, мытье баков для сбора мусора, пр. затраты по содержанию придомовой территории.	6,98
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и электрооборудования (с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления).	Услуги сторонних организаций по: обслуживанию ИТП, узлов учета тепловой энергии(174 000р/год); затраты по поверке общедомовых приборов учета(100 000р./4г), поверке манометров (10 000р./год) , на проверку сопротивления изоляции (55 000 р./3 года), расходы по промывке и опрессовке системы отопления и ИТП (48 000 р./год), расходные материалы для содержания сантехнических и электрических систем в местах общего пользования (27 000 р.); затраты на содержание сантехников, электриков и пр.	5,77
Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания слаботочных систем (видеонаблюдение, домофоны).	Услуги по обслуживанию слаботочных систем: локальной вычислительной сети здания, системы видеонаблюдения (23 видеорекамеры,82 8000р./ год), видеодомофонии (224 280р/год), системы "Умный дом", мобильного приложения, безключевой доступ, умный лифт и пр. 112 140р/год; затраты на содержание специалистов по обслуживанию слаботочных систем контроля доступа в доле пропорционально площади дома от общей обслуживаемой площади УК.	3,57
Содержание и техническое обслуживание внутридомовой системы вентиляции, а также работы по обеспечению требований пожарной безопасности (работы с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления).	Услуги лицензированных организаций по т/о систем пожарной сигнализации, пожаротушения, подпора воздуха-272 700 р./год.	1,66
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов: (организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабинами лифтов, проведение осмотров, техническое обслуживание, освидетельствование, страхование; аварийное обслуживание лифтов, с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления).	Услуги лицензированных сторонних организаций по обслуживанию 4-х лифтов (336 000р/год) , освидетельствованию (33 000 р./год) и страхованию лифтов. На замену масла, мелкие расходные материалы и работы, непредвиденные работы (33 000р/г)	2,38
Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах.	Услуги специализированной организации по круглосуточному мониторингу работы инженерных систем, затраты на устранение аварийных ситуаций на инженерных сетях дома, круглосуточная диспетчерская служба, услуги связи и интернета по этому направлению работ	1,42
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (контроль за надлежащим состоянием конструктивных элементов; проведение осмотров; разработка планов проведения работ по надлежащему состоянию конструктивных элементов и систем здания; негарантийный мелкий ремонт)	Заработная плата, 30,2% отчислений в соцстрах , спецодежда, инструмент, приспособления , расходные материалы, канцелярия, затраты на ОТ и ТБ, техников смотрителей, мастеров, рабочих по эксплуатации и ремонту жилого фонда, в доле от общей площади, обслуживаемых УК, пропорционально площади дома; затраты на замену уплотнителей, фурнитуры, доводчики, на защиту углов в подъездах от сколов, на работу альпинистов по удалению сосулек, на информационные стенды, таблички, полиграфию, указатели, транспортные тележки для перемещения грузов внутри двора (3 шт), на стоперы и ограничители и пр.	3,70
Работы по благоустройству и озеленению (выкашивание газонов в теплое время года, уход за растениями, полив, прополка, удобрение, ландшафтный дизайн, восстановление насаждений и пр. с периодичностью согласно соответствующему Приложению к Договору управления).	Затраты на удобрения, землю, рассаду однолетних цветов, на обработку от вредителей растений, на привлеченных специалистов по благоустройству, зарплата работников собственной службы озеленения и благоустройства, отчисления в соцстрах 30,2% , спецодежда, инструмент, пр.-в доле от общей площади домов, обслуживаемых УК, пропорционально площади данного дома. Затраты на негарантийное восстановление зеленых насаждений, после естественного выпада, на восстановление газонов-100 000р /год.	3,31
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания малых архитектурных форм (МАФ).	Затраты специализированного предприятия по обслуживанию и содержанию МАФов; зарплата работников собственной службы содержанию и ремонту , отчисления в соцстрах 30,2% от заработной платы, спецодежда, инструмент, пр.- в доле от общей площади домов, обслуживаемых УК, пропорционально площади данного дома.	0,95
Дезинсекция, дератизация.	Услуги специализированной организации по санитарной обработке МОП от насекомых и грызунов, а также на акарицидную обработку 2р/год, (итого 15 000 р/год.)	0,09

Услуги и работы по управлению (заключение и дальнейшее сопровождение договоров энергоснабжения с РСО, контроль за работой общедомовых приборов учета и своевременное предоставление сведений об их показаниях в РСО, сбор и обновление информации по собственникам помещений, прием, хранение и передача технической документации, контроль над работой всех служб, прием граждан, консультирование, расчет квартплаты, распечатка и доставка квитанций, расчетно-кассовое банковское обслуживание, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, взаимодействие с органами гос.власти, обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, юридическая и претензионная работа, организация и проведение собраний собственников жилого фонда, организация оказания услуг и выполнения работ, договорная работа, информирование собственников, пр.).	Заработная плата и ЕСН (30,2%) от зарплаты работников управления УК, расчетно-кассового отдела, юридического отдела, бухгалтерии, водителей, кладовщиков, уборщиков офисов, затраты на услуги банков по приему и обработке платежей собственников, на канцелярию, печать квитанций, аренду офисов компании, коммунальные услуги и пр. услуги по содержанию офисов компании, обслуживание орг. и прочей техники, городская и мобильная связь, затраты на интернет,почту, содержание сайта, на техническую документацию домов, на суды и судебные издержки, на обслуживание спец. компьютерных программ, на транспортные расходы, ГСМ, переподготовку кадров, охрану труда и технику безопасности и пр. в доле от общей площади обслуживаемой УК, пропорционально площади дома. Пр.расходы, связанные с управлением.	8,31
Итого		44,17
Содержание мусоропроводов	Зарплата мусопроводчика, соц.страх, спецодежда, частично стоимость контейнеров, средств и приспособлений для уборки м/проводов и пр.	3,24
Итого с содержанием мусоропроводов		47,41

РАСШИФРОВКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УСЛУГИ АДМИНИСТРИРОВАНИЕ		
Наименование тарифа	Состав затрат	Сумма, руб.
Тариф за доп. услугу "Администрирование дома" с 1 помещения	Услуги охранной организации (1 круглосуточный пост по 280 р./час.) , затраты на оборудование рабочего места - 100 000р/3 года, 5% Накладных расходов, 5% рентабельность УК, НДС 22%. Затраты делятся на количество жилых и нежилых помещений	1051,62
Итого за дополнительную услугу "Администрирование дома" с 1 помещения в месяц		1051,62

Администрирование является дополнительной услугой. Не действует льгота по НДС.