

LEGENDA
COMFORT



ЧЁРНАЯ РЕЧКА'41

ОБОСНОВАНИЕ ТАРИФА НА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ДОМА

Содержание

- | | |
|----|---|
| 3 | Структура тарифа |
| 5 | Эксплуатация инженерных систем и оборудования многоквартирного дома (МКД) |
| 8 | Обслуживание ОДИ |
| 9 | Управление |
| 10 | Аварийное обслуживание |
| 11 | Диспетчеризация и администратор МКД |
| 12 | Санитарное обслуживание |
| 13 | Содержание и уход за элементами озеленения |
| 14 | Служба безопасности |
| 15 | Текущий ремонт |
| 16 | Расходы на паркинг |

Структура тарифа

LEGENDA
COMFORT

Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД	14,09
Обслуживание общедомового имущества МКД	50,44
Санитарное содержание мест общего пользования	41,67
Аварийное обслуживание	1,03
Диспетчеризация и администратор МКД	4,34
Управление многоквартирным домом	29,64
Содержание и уход за элементами озеленения	6,25
Текущий ремонт общего имущества в МКД	14,57
ИТОГО МКД	162,03
Служба безопасности ЖК	38,46
Расходы по содержанию машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки	54,71
Санитарное содержание машино-мест помещений вспомогательного использования автостоянки	157,63
Текущий ремонт ММ	14,57
ИТОГО ММ	226,91



Ваш ужин в ресторане

Помещение	Площадь общая, кв.м.	Количество помещений, шт.	Средняя площадь помещений, кв.м.	Средний чек на помещение, руб./мес.	Ваш ужин в ресторане
1-спальная квартира	7 764,90	165	47,06	9 434,87 Р	1 ужин для 1 человека
2-спальная квартира	16 192,10	214	75,66	15 169,58 Р	1 ужин для 2-х человек
3-спальная квартира	12 808,90	134	95,59	19 164,22 Р	1 ужин для 3-х человек
4-спальная квартира	564,50	4	141,13	28 293,60 Р	1 ужин для 4-х человек
Машиноместо	4 038,10	298	13,55	5 791,49 Р	1 чашка раз в 2 дня или 17 чашек в месяц

 $=$  $\times 1$ 

1-спальная квартира1 ужин в неделю для 1 человека (или 4 ужина в месяц)

 $=$  $\times 2$ 

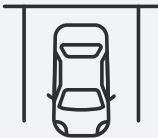
2-спальная квартира1 ужин в неделю для 2 человек (или 3 ужина в месяц)

 $=$  $\times 3$ 

3-спальная квартира1 ужин в неделю для 3 человек (или 3 ужина в месяц)

 $=$  $\times 4$ 

4-спальная квартира1 ужин в неделю для 4 человек (или 3 ужина в месяц)

 $=$ 

машиноместо1 чашка кофе раз в 2 дня

Эксплуатация инженерных систем и оборудования многоквартирного дома (МКД)

Всего расходов (руб./мес.)	678 278,71
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	560 560,92
Накладные расходы (руб./мес.)	56 056,09
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	48 145,20
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	14,09

Наименование оборудования	ед. изм.
Содержание и обслуживание ИТП, УУТЭ	ИТП - 4 шт. УУТЭ - 4 шт. Поверка УУТЭ тепловой энергии - 4 шт. Промывка теплообменных аппаратов - 10 шт.
Обслуживание приборов/узлов учета	ОПУ ВС - 4 шт. ОПУ электроснабжения - 9 шт. ГРЩ - 9 шт.
Содержание и обслуживание ОДС	ОДС - 267 шт.
Содержание и обслуживание СВН	Коммутационный узел (коммутатор + блок питания) - 24 шт. IP видеокамера внутренняя - 157 шт. IP видеокамера уличная - 73 шт. Сетевой Видеосервер - 5 шт. АРМ (Автоматизированное рабочее место) - 3 шт.
Содержание и обслуживание СКУД	Коммутационный узел (коммутатор + блок питания) - 38 шт. Многоабонентская вызывная панель - 14 шт. Терминал для МГН - 116 шт. Инфотерминал - 12 шт. Точка прохода: замок, считыватель, кнопка выхода, кнопка разблокировки, магнито-контакт - 76 шт. Одноабонентская вызывная панель - 17 шт. Серверное пространство (Аренда) - 1 шт. АРМ (Автоматизированное рабочее место) - 2 шт.
ТО оборудования насосных станций	ПНС ХВС - 1 шт.
Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования	Кондиционирование - 3 шт.

Содержание и обслуживание АППЗ	АППЗ дом - 68826 кв.м испытания противопожарных лестниц, перил, кровли
Обслуживание ворот МКД	Распашные ворота - 2 шт. Автоматический привод распашных дверей - 54 шт. Автоматический привод калиток - 1 шт.
Техническое обслуживание лифтов	12 лифтов + ТО + страхование

В ТОМ ЧИСЛЕ:

Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, узлов учета тепловой энергии.

Работы по поддержанию исправного состояния оборудования щитов управления и автоматики, систем автоматического погодного регулирования, теплотехнического и насосного оборудования, приборов учета тепловой энергии.

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
ИТП	4 шт.	54 000,00
УУТЭ	4 шт.	8 000,00
Проверка УУТЭ тепловой энергии	4 шт.	100 000,00
Промывка теплообменных аппаратов	10 шт.	

Обслуживание приборов/узлов учета

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
ОПУ ВС	4 шт.	19 930,00
ОПУ электроснабжения	9 шт.	
ГРЩ	9 шт.	

Техническое обслуживание лифтов

Техническое плановое и аварийное обслуживание лифтового оборудования. Замена вышедших из строя узлов и агрегатов, а также проведение ежегодного освидетельствования.

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
Лифты	12 лифтов + ТО + страхование	152 835,00

Содержание и обслуживание АППЗ

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
АППЗ дом	68 826 кв.м	29 975,92

Техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем

Работы по обслуживанию систем: охранной сигнализации технических помещений, аварийной сигнализации оборудования, сигналов критического снижения/повышения давления и температуры теплоносителя, сигналов контроля напряжения на вводах электропитания дома и переключения с рабочего ввода на резервный в системе электроснабжения здания.

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
Сигналы ОДС	267 шт.	10 680,00

Поддержание в рабочем состоянии СВН, СКУД, ГРЩ, ОПУ.

Обеспечение безопасной эксплуатации и безаварийной работы инженерной инфраструктуры. Поддержание оборудования и системы в рабочем состоянии, обеспечение максимально эффективной работы программного и аппаратного комплекса системы, предупреждение отказов в работе устройств, устранение неисправностей, поиск причин сбоев или «ложных срабатываний».

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
СВН	комплекс систем	38 760,00
СКУД	комплекс систем	120 380,00

Техническое обслуживание насосного оборудования.

Поддержание оборудования в рабочем состоянии и обеспечение оптимального состояния его элементов. Разборка, очистка компонентов, диагностика неисправностей, замена поврежденных деталей и расходных материалов, а также ввод в эксплуатацию, регулировка и проверка правильности работы в непрерывном режиме.

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
ПНС ХВС	1 шт.	1 000,00

Техническое обслуживание систем вентиляции и кондиционирования

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
Кондиционирование	3 шт.	6 000,00

Техническое обслуживание ворот/шлагбаумов

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
ТО автоматических распашных ворот	2 шт.	19 000,00

Обслуживание ОДИ

Услуга «Обслуживание общедомового имущества МКД» включает в себя работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые собственными силами сотрудников УК, закупку инструментов и материалов, необходимых для производства данных работ и оказания данных услуг, спецодежды и СИЗ для персонала, выполняющего данные услуги, его профессиональную аттестацию, обучение, повышение квалификации, мероприятия по охране труда.

В рамках услуги проводятся общие, а также ежедневные частичные осмотры систем горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления на предмет целостности и герметичности соединений, подтягивание креплений трубопроводов, запорной арматуры и оборудования. Частичный осмотр электротехнического оборудования, относящегося к общему имуществу, осуществляется ежеквартально. А также сервисное обслуживание системы АСКУЭ (автоматизированной системы коммерческого учета энергоресурсов МКД), выполняемое в соответствии с действующими Правилами содержания общего имущества в МКД и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Всего расходов (руб./мес.)	2 428 280,44
Расходы по договорам со сторонними организациями на приобретение материалов + ФОТ персонала (руб./мес.)	2 006 843,34
Накладные расходы (руб./мес.)	200 684,33
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	48 145,20
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	50,44

Наименование статьи затрат	Расход (руб./мес.)
Инструменты, ТМЦ	60 977,73
Аренда офиса, СИЗы, спецодежда, ПО, охрана труда, пожарная безопасность, услуги подрядчика	285 117,36
Содержание и обслуживание системы АСКУЭ	26 312,00
ФОТ + начисления на з/пл.	1 634 436,24

Управление

В плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом учтены административно-хозяйственные расходы на управление МКД, включающие в себя:

- оплату труда, отчисления в фонды обязательного социального страхования АУП;
- канцелярские расходы;
- услуги связи;
- содержание и ремонт помещений;
- сопровождение программных продуктов;
- содержание оргтехники;
- аренду оборудования;
- расходы на служебные разъезды;
- оплату аудиторских и консультационных услуг;
- затраты на услуги, связанные с осуществлением соответствующими организациями расчетов за оказанные гражданам жилищно-коммунальные услуги;
- услуги вычислительных центров;
- иные услуги (ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платежных документов, приём платы кредитными, почтовыми и иными организациями);
- взыскание просроченной задолженности;
- и другие услуги.

Перечень услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Всего расходов (руб./мес.)	1 427 181,22
Общая площадь помещений кв.м.	48 145,20
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	29,64

Аварийное обслуживание

Управляющая организация, товарищество обязаны организовать деятельность аварийной службы в многоквартирном доме. Локализация и устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем.

Подача коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. В случае аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления информирует о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения. Выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений осуществляется в круглосуточном режиме.

Всего расходов (руб./мес.)	49 517,34
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	40 923,42
Накладные расходы (руб./мес.)	4 092,34
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	48 145,20
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	1,03



Диспетчеризация и администратор МКД

Услуга включает в себя предоставление круглосуточного сервиса диспетчеризации многоквартирного дома (собственными силами, либо с привлечением специализированных квалифицированных подрядных организаций).

- круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы;
- центр приема всех заявок и аварийных сигналов, в том числе по сигналам из технических помещений и лифтов, сигналам охранных систем;
- осуществление первичного контроля технического состояния МКД;
- координацию работ плановых и аварийных бригад;
- информирование жителей об отключении энергоресурсов, чрезвычайных ситуациях, сроках проведения общих собраний и т.п. по телефону или внутренней связи;
- личный прием жителей, прием заявлений, прием звонков и электронных обращений;
- информационную помощь жителям в пределах компетенции;
- информационную помощь посетителям, в том числе сотрудникам МВД, МЧС, врачам, подрядных организаций, в случае их прибытия на объект, по вопросам расположения подъездов, помещений УК, иных объектов ЖКХ, возможности проезда на придомовую территорию.

Всего расходов (руб./мес.)	208 710,69
ФОТ + начисления на з/пл.	145 951,53
Накладные расходы (руб./мес.)	43 785,46
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	48 145,20
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	4,34



Санитарное обслуживание

В состав данной статьи входят следующие услуги:

- мытье центральных входных групп, холлов и прилегающих помещений первого этажа;
- уборка межквартирных холлов и эвакуационных лестниц;
- уборка лифтов;
- уборка земельного участка (внутренние дворы, внешний периметр);
- уборка и вывоз снега, удаление наледи с кровли;
- замена ковров.

Всего расходов (руб./мес.)	1 916 328,32
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	1 583 742,41
Накладные расходы (руб./мес.)	158 374,24
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	48 145,20/44 107,10
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	41,67



Содержание и уход за элементами озеленения

Площадь газона: 1 658 кв.м

Площадь древесно-кустарниковых насаждений: 3 019 кв.м.

Всего расходов (руб./мес.)	300 730,48
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	153 826,33
Накладные расходы (руб./мес.)	107 678,43
Рентабельность (%)	15%
Общая площадь помещений кв.м.	48 145,20
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	6,25

Комплекс работ по уходу за зелеными насаждениями включает в себя:

- Прочёсывание и аэрация газона;
- Покос газонов;
- Подрезка края газона;
- Прополка газона (обработка гербицидом избирательного действия);
- Уборка листьев и мусора с газона;
- Внесение удобрений;
- Формирование кроны, обрезка, прищипывание;
- Мероприятия по защите растений - обработки инсектицидами, фунгицидами и пр. препаратами;
- Прополка;
- Инсектициды, гербициды, прочие средства защиты и стимуляции роста (проф. обработка от короеда, обработки от вредителей, сорняков, обработка стимуляторами роста);
- Удобрение минеральное комплексное (весна, лето, осень);
- Подсобные и вспомогательные работы, расходные материалы, малоценные и быстроизнашивающиеся предметы;
- Транспортные расходы.



Служба безопасности

Всего расходов (руб./мес.)	1 851 691,77
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	1 683 356,16
Накладные расходы (руб./мес.)	0,00
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	48 145,20
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	38,46



Текущий ремонт МКД

Всего расходов (руб./мес.)	701 475,56
----------------------------	------------

Общая площадь помещений кв.м.	48 145,20
-------------------------------	-----------

Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	14,57
---	--------------

Текущий ремонт Паркинг

Всего расходов (руб./мес.)	58 835,12
----------------------------	-----------

Общая площадь помещений кв.м.	4 038,10
-------------------------------	----------

Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	14,57
---	--------------



Расходы на паркинг

Всего расходов (руб./мес.)	857 449,54
Эксплуатация инженерного оборудования паркинга (руб./мес.)	182 580,00
Уборка паркинга	526 055,98
Накладные расходы (руб./мес.)	70 863,60
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	4 038,10
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	212,34

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
Обслуживание ИТП, УУТЭ ММ	ИТП – 1 шт. УУТЭ – 1 шт. Поверка УУТЭ Промывка	35 500,00
Обслуживание приборов/узлов учета	ОПУ Электроснабжения – 1 шт. ГЩВУ – 1 шт.	2 170,00
Содержание и обслуживание АППЗ ММ	АУПТ – 298 м/м ВПВ – 52 шт.	40 960,00
ТО оборудования насосных станций	Дренажные насосы – 28 шт.	2 800,00
Техническое обслуживание ворот ММ	ворота утепленные – 2 шт. шлагбаум – 2 шт.	13 000,00
Содержание и обслуживание СКУД	точка прохода: замок, считыватель, кнопка выхода, кнопка разблокировки, магнито-контакт – 38 шт.	38 000,00
Содержание и обслуживание СВН	IP видеоскамера внутренняя цилиндрическая – 68 шт.	6 800,00
Прочие работы/Услуги подрядчика	газоанализаторы – 81 тепловая завеса – 4 вентиляция приточная – 5 вентиляция вытяжная – 5 усиление сотовой связи – 1	43 350,00

LEGENDA
COMFORT