



LEGENDA
COMFORT

ЛИСИЧАНСКАЯ*22

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

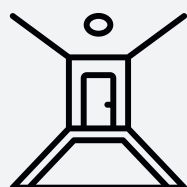
LEGENDA
COMFORT

Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД	20,02
Обслуживание общедомового имущества МКД	30,75
Санитарное содержание мест общего пользования	42,20
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	148,80
Служба безопасности ЖК	38,46
Расходы по содержанию машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки	68,47
Санитарное содержание машино-мест помещений вспомогательного использования автостоянки	157,63
Текущий ремонт ММ	14,57
ИТОГО ММ	240,67



Количество чашек кофе

Квартира	Площадь общая, кв.м.	Количество помещений, шт.	Средняя площадь помещений, кв.м.	Средний чек на помещение, руб./мес.	Количество чашек кофе
1-спальная квартира	4 679,30	126	37,14	6 954,50 Р	<1 чашки в день или 21 чашка в месяц
2-спальная квартира	2 767,90	45	61,51	11 518,44 Р	>1 чашки в день или 35 чашек в месяц
Машиноместо	625,10	47	13,30	5 691,46 Р	1 чашка раз в 2 дня или 17 чашек в месяц

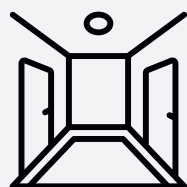


=



1-спальная квартира

<1 чашки кофе в день

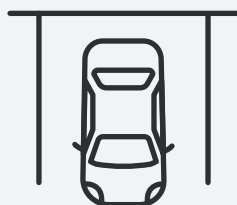


=



2-спальная квартира

>1 чашки кофе в день



=



машиноместо

1 чашка кофе раз в 2 дня

Эксплуатация инженерных систем и оборудования многоквартирного дома (МКД)

Всего расходов (руб./мес.)	227 061,03
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	187 653,74
Накладные расходы (руб./мес.)	18 765,37
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	11 344,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	20,02

Наименование оборудования	ед. изм.
Содержание и обслуживание ИТП, УУТЭ	ИТП - 2 шт. УУТЭ - 2 шт. Теплообменные аппараты (промывка) - 4 шт. Поверка УУТЭ тепловой энергии - 2 шт
Обслуживание приборов/узлов учета	ОПУ ВС - 4 шт. ОПУ электроснабжения - 9 шт. ГРЩ - 2 шт.
Содержание и обслуживание ОДС	ОДС - 70 шт.
Содержание и обслуживание СВН	Коммутационный узел (коммутатор + блок питания) - 4 шт. IP видекамера внутренняя - 21 шт. IP видекамера уличная - 25 шт. Сетевой Видеосервер - 1 шт. АРМ (Автоматизированное рабочее место) - 3 шт.
Содержание и обслуживание СКУД	Коммутационный узел (коммутатор + блок питания) - 8 шт. Многоабонентская вызывная панель - 3 шт. Инфопанель - 2 шт. Терминал для МГН - 11 шт. Точка прохода: замок, считыватель, кнопка выхода, кнопка разблокировки, магнито-контакт - 15 шт. Одноабонентская вызывная панель - 5 шт. Серверное пространство (Аренда) - 1 шт. АРМ (Автоматизированное рабочее место) - 1 шт.
ТО оборудования насосных станций	ПНС ХВС - 1 шт.
Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования	Кондиционирование - 2 шт.

Содержание и обслуживание АППЗ	АППЗ дом - 15547 кв.м испытания противопожарных лестниц, перил, кровли
Обслуживание ворот МКД	Распашные ворота - 2 шт. Автоматический привод распашных дверей - 5 шт. Автоматический привод калиток - 1 шт.
Техническое обслуживание лифтов	2 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	2 шт.	27 000,00
УУТЭ	2 шт.	
Теплообменные аппараты (промывка)	4 шт.	40 000,00
Проверка УУТЭ тепловой энергии	2 шт.	4 000,00

Обслуживание приборов/узлов учета

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
ОПУ ВС	4 шт.	
ОПУ электроснабжения	9 шт.	5 230,00
ГРЩ	2 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	2 лифтов + ТО + страхование	26 835,00

Содержание и обслуживание АППЗ

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
АППЗ дом	15 547 кв.м	15 948,74

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	70 шт.	2 800,00

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	9 560,00
СКУД	комплекс систем	30 380,00

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.	1 900,00

Техническое обслуживание систем вентиляции и кондиционирования

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
Кондиционирование	2 шт.	4 000,00

Техническое обслуживание ворот/шлагбаумов

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
ТО автоматических распашных ворот	2 шт.	5 200,00

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.)	348 799,66
Расходы по договорам со сторонними организациями на приобретение материалов + ФОТ персонала (руб./мес.)	288 264,18
Накладные расходы (руб./мес.)	28 826,42
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	11 344,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	30,75

Наименование статьи затрат	Расход (руб./мес.)
Инструменты, ТМЦ	14 022,25
Аренда офиса, СИЗы, спецодежда, ПО, охрана труда, пожарная безопасность, услуги подрядчика	57 273,45
Содержание и обслуживание системы АСКУЭ	9 451,00
ФОТ + начисления на з/пл.	207 517,49

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.)	336 205,98
Общая площадь помещений кв.м.	11 344,30
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.)	11 667,61
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	9 642,66
Накладные расходы (руб./мес.)	964,27
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	11 344,30
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.)	49 177,84
ФОТ + начисления на з/пл.	34 390,09
Накладные расходы (руб./мес.)	10 317,03
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	11 344,30
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.)	465 305,84
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	384 550,28
Накладные расходы (руб./мес.)	38 455,03
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	11 344,30/10 719,20
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	42,20



Содержание и уход за элементами озеленения

Площадь газона: 625 кв.м

Площадь древесно-кустарниковых насаждений: 414 кв.м.

Всего расходов (руб./мес.)	70 941,20
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	56 080,00
Накладные расходы (руб./мес.)	5 608,00
Рентабельность (%)	15%
Общая площадь помещений кв.м.	11 344,30
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.)	436 308,23
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	396 643,84
Накладные расходы (руб./мес.)	0,00
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	11 344,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	38,46



Текущий ремонт МКД

Всего расходов (руб./мес.)	165 277,63
Общая площадь помещений кв.м.	11 344,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	14,57

Текущий ремонт Паркинг

Всего расходов (руб./мес.)	9 107,22
Общая площадь помещений кв.м.	625,10
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	14,57

Расходы на паркинг

Всего расходов (руб./мес.)	141 332,46
Эксплуатация инженерного оборудования паркинга (руб./мес.)	35 370,00
Уборка паркинга	81 433,69
Накладные расходы (руб./мес.)	11 680,37
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	625,10
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	226,10

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
Обслуживание ИТП, УУТЭ ММ	ИТП – 1 шт. УУТЭ – 1 шт. Поверка УУТЭ Промывка	25 500,00
Обслуживание приборов/узлов учета	ОПУ Электроснабжения – 1 шт. ГЩВУ – 1 шт.	2 170,00
Техническое обслуживание ворот ММ	ворота утепленные – 1 шт шлагбаум – 1 шт.	6 500,00
Содержание и обслуживание СВН	в т.ч. IP видеокамера внутренняя цилиндрическая – 12 шт	1 200,00

LEGENDA COMFORT



LESS IS MORE