

LEGENDA
COMFORT

БОЛЬШОЙ 67

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 а элементами озеленения
14	Служба безопасности
15	Текущий ремонт
16	Расходы на паркинг

Структура тарифа

LEGENDA
COMFORT

Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД	21,99
Обслуживание общедомового имущества МКД	92,94
Санитарное содержание мест общего пользования	63,96
Аварийное обслуживание	1,03
Диспетчеризация и администратор МКД	4,35
Управление многоквартирным домом	37,33
Содержание и уход за элементами озеленения	8,74
Текущий ремонт общего имущества в МКД	14,57
ИТОГО МКД	244,91
Служба безопасности ЖК	55,87
Расходы по содержанию машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки	98,46
Санитарное содержание машино-мест помещений вспомогательного использования автостоянки	184,40
Текущий ремонт ММ	14,57
ИТОГО ММ	297,43



Ваш ужин в ресторане

Помещение	Площадь общая, кв.м.	Количество помещений, шт.	Средняя площадь помещений, кв.м.	Средний чек на помещение, руб./мес	Количество чашек кофе
1-спальная квартира	1 797,80	36	49,94	15 020,54 Р	1 ужин для 2-х человек
2-спальная квартира	5 248,70	63	83,31	25 058,67 Р	1 ужин для 3-х человек
3-спальная квартира	4 831,80	47	102,80	30 921,31 Р	1 ужин для 4-х человек
Машиноместо	1 434,70	99	14,49	8 669,27 Р	1 чашка раз в 2 дня или 24 чашки в месяц



1-спальная квартира

=



1 ужин в неделю для 2 человек (или 3 ужина в месяц)



2-спальная квартира

=



1 ужин в неделю для 3 человек (или 3 ужина в месяц)

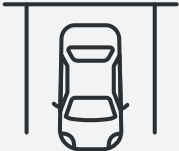


3-спальная квартира

=



1 ужин в неделю для 4 человек (или 3 ужина в месяц)



машиноместо

=



1 чашка кофе раз в 2 дня

Эксплуатация инженерных систем и оборудования многоквартирного дома (МКД)

Всего расходов (руб./мес.)	337 474,01
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	279 129,76
Накладные расходы (руб./мес.)	27 912,98
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	15 358,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	21,99

Наименование оборудования	ед. изм.
Содержание и обслуживание ИТП, УУТЭ	ИТП - 2 шт. УУТЭ - 2 шт. Поверка УУТЭ - 2 шт. Промывка теплообменных аппаратов - 4 шт.
Обслуживание приборов/узлов учета	ОПУ ВС - 4 шт. ОПУ электроснабжения - 2 шт. ГРЩ - 1 шт. Испытание электрооборудования - 1 шт.
Содержание и обслуживание ОДС	ОДС - 177 шт.
Содержание и обслуживание СВН	Коммутационный узел (коммутатор + блок питания) - 6 шт. IP видеокамера внутренняя купольная - 49 шт. IP видеокамера уличная цилиндрическая - 25 шт. IP видеокамера уличная - 20 шт. Сетевой Видеосервер - 1 шт. АРМ (Автоматизированное рабочее место) - 3 шт.
Содержание и обслуживание СКУД	Коммутационный узел (коммутатор + блок питания) - 10 шт. Многоабонентская вызывная панель - 7 шт. Инфотерминал - 6 шт. Точка прохода: замок, считыватель, кнопка выхода, кнопка разблокировки, магнито-контакт - 77 шт. Одноабонентская вызывная панель - 4 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	Тепловая завеса - 2 шт. Кондиционирование - 5 шт.
Содержание и обслуживание АППЗ	АППЗ дом - 24 601,4 метров кв. СОУЭ дом - 24 601,4 метров кв. (входит в ст-ть АППЗ) испытания противопожарных лестниц, перил, кровли
Обслуживание ворот МКД	Распашные ворота - 1 шт. Автоматический привод распашных ворот - 32 шт. Автоматический привод калиток - 1 шт.
Техническое обслуживание лифтов	лифты на 4 этажа + страхование + тех. освидетельствование лифты на 10 этажей + страхование + тех. освидетельствование

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.	71 000,00
УУТЭ	2 шт.	
Поверка УУТЭ	2 шт.	
Промывка теплообменных аппаратов	4 шт.	

Обслуживание приборов/узлов учета

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
ОПУ ВС	4 шт.	3 640,00
ОПУ электроснабжения	2 шт.	
ГРЩ	1 шт.	
Испытание электрооборудования	1 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	лифты на 4 и 10 эт. + ТО + страхование	66 079,17

Содержание и обслуживание АППЗ

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
АППЗ дом	24 601,4 кв.м	10 690,59

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	177 шт.	7 080,00

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	14 640,00
СКУД	комплекс систем	88 800,00

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	5 шт.	5 600,00
Тепловая завеса	2 шт.	

Техническое обслуживание ворот/шлагбаумов

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
ТО автоматических распашных ворот	1 шт.	10 600,00

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.)	1 427 383,56
Расходы по договорам со сторонними организациями на приобретение материалов + ФОТ персонала (руб./мес.)	1 179 655,84
Накладные расходы (руб./мес.)	117 965,58
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	15 358,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	92,94

Наименование статьи затрат	Расход (руб./мес.)
Инструменты, ТМЦ	41 666,67
Аренда офиса, СИЗы, спецодежда, ПО, охрана труда, пожарная безопасность, услуги подрядчика	247 402,28
Содержание и обслуживание системы АСКУЭ	15 184,00
ФОТ + начисления на з/пл.	875 402,89

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.)	573 366,06
Общая площадь помещений кв.м.	15 358,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	37,33

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.)	15 796,01
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	13 054,56
Накладные расходы (руб./мес.)	1 305,46
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	15 358,30
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.)	66 768,51
ФОТ + начисления на з/пл.	46 691,26
Накладные расходы (руб./мес.)	14 007,38
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	15 358,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	4,35



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.)	927 637,14
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	769 142,26
Накладные расходы (руб./мес.)	76 914,23
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	15 358,30/13 923,60
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	63,96



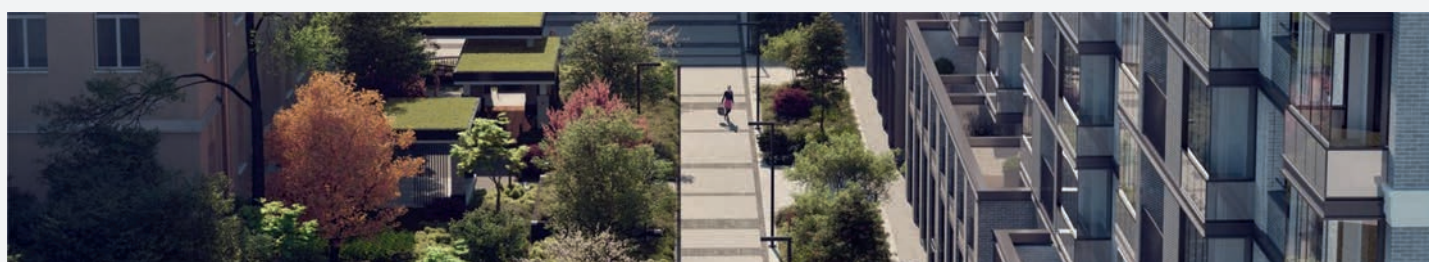
Содержание и уход за элементами озеленения

Площадь древесно-кустарниковых насаждений: 1 202 кв.м.

Всего расходов (руб./мес.)	134 166,67
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	83 333,33
Накладные расходы (руб./мес.)	33 333,33
Рентабельность (%)	15%
Общая площадь помещений кв.м.	15 358,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	8,74

Комплекс работ по уходу за зелеными насаждениями включает в себя:

- 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.)	858 000,00
Расходы по договорам со сторонними организациями (руб./мес.)	780 000,00
Накладные расходы (руб./мес.)	0,00
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	15 358,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	55,87



Текущий ремонт МКД

Всего расходов (руб./мес.)	223 758,48
Общая площадь помещений кв.м.	15 358,30
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	14,57

Текущий ремонт Паркинг

Всего расходов (руб./мес.)	20 902,46
Общая площадь помещений кв.м.	1 434,70
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	14,57



Расходы на паркинг

Всего расходов (руб./мес.)	405 814,22
Эксплуатация инженерного оборудования паркинга (руб./мес.)	116 738,73
Уборка паркинга	218 644,92
Накладные расходы (руб./мес.)	33 538,37
Рентабельность (%)	10%
Общая площадь помещений кв.м.	1 434,70
Выставляемый тариф, руб./кв.м в мес.	282,86

Наименование оборудования	Ед.изм.	Стоимость обслуживания руб./мес.(с НДС)
Обслуживание ИТП, УУТЭ ММ	ИТП - 1 шт. УУТЭ - 1 шт. Поверка УУТЭ - 1 шт. Промывка теплообменных аппаратов - 2 шт.	35 500,00
Обслуживание приборов/узлов учета	ОПУ Электроснабжения - 2 шт. ВРУ - 1 шт.	2 240,00
Содержание и обслуживание АППЗ ММ	АУПТ - 99 м/м ВПВ - 20 шт.	13 880,00
Техническое обслуживание ворот ММ	ворота утепленные - 2 шт	8 000,00
Лифт	лифт - 2 шт. страхование периодическое тех. освидетельствование	15 518,73
Насосное оборудование	КНС - 1 шт дренажные насосы - 16 шт.	2 600,00
СКУД	- инфотерминал - 6 шт - точка прохода: замок, считыватель, кнопка выхода, кнопка разблокировки, магнито-контакт - 23 шт. - одноабонентская вызывная панель - 6 шт	26 000,00
СВН	IP видекамера внутренняя купольная - 13 шт IP видекамера уличная цилиндрическая - 15 шт.	2 800,00
Прочие работы/Услуги подрядчика	газоанализаторы - 20 шт. вентиляция приточная - 2 шт. вентиляция вытяжная - 2 шт. тепловая завеса - 4 шт.	10 200,00

LEGENDA
COMFORT