

**Расшифровка тарифов, предлагаемых для утверждения на ОСС 2020 года
пр. Приморский, дом 52, корпус 1, литер А**

Площадь дома, кв.м **65 069,60** кв.м

1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает доп. уборку МОП) .

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	ФОТ работников (в том числе налоги в соц. фонды)	197 437	3,03	В расчете учтена доля затрат на ФОТ пропорционально площади объекта. На трех очередях 5 чел: (сантехники (2), электрики (2), специалист комплексного обслуживания здания (1)).
2	Материалы для производства работ	49 800	0,77	В среднем в месяц
3	Подрядные работы	8 333	0,13	Испытания и обследования(в среднем в месяц)
4	Дератизация	6 066	0,09	Дог. № 1023 от 01.01.2020 ООО ГОРОДСКАЯ ДЕЗИНФЕКЦИОННАЯ СТАНЦИЯ
5	Спецодежда, инструменты	16 667	0,26	В среднем в месяц
6	Уборка МОП (включая доп. уборку)	175 088	2,69	Договор подряда (в среднем в месяц)
7	Механизированная уборка	156 953	2,41	В среднем в месяц
8	Материалы и инвентарь для уборки	38 000	0,58	В среднем в месяц
9	Смена грязезащитных ковров	29 332	0,45	Дог. № 2968К19 от 11.12.2019г., ООО "ИСТОЧНИК ЧИСТОТЫ"
10	Вывоз снега	29 000	0,45	В среднем в месяц
11	Покупка противогололедного материалы	9 000	0,14	В среднем в месяц
12	Обязательное обучение персонала	5 000	0,08	обязательное обучение (пожарная безопасность...)
13	Рентабельность (6 %)	43 241	0,66	
	<i>Затраты, руб/мес</i>	763 916	11,74	
	Тариф , руб/кв.м в месяц,	11,74		

2. Вывоз и утилизация ТКО - 5,02 руб. / кв. м. (Тариф ниже "городского", тариф по Распоряжению Комитета по тарифам - 5,13 руб. / кв. м.)

3. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (ремонт фасадов, кровли, мест общего пользования, инженерных систем).

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	Ежемесячные расходы на ремонт (ремонт моп, фасадов, инженерных систем)	410 589	6,31	в соответствии с тарифами, согласно распоряжению комитета по тарифам СПб № 255-р от 20.12.2019
	Затраты, руб/мес	410 589	6,31	
	Тариф , руб/кв.м в месяц	6,31		

4. Аварийно-диспетчерское обслуживание

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	Аварийное обслуживание в вечернее и ночное время и праздничные и выходные	33 702	0,52	Дог. № П/52/А-51016 от 10.10.2016 г, ООО ПРОФМАСТЕР
2	Материалы для производства аварийных работ	6 900	0,11	В среднем в месяц
3	Заработная плата диспетчеров	43 886	0,67	В УК функционирует единая диспетчерская служба на всех объектах, данные затраты - это доля, рассчитанная пропорционально площади объекта
5	Расходы на содержание помещения и оборудования диспетчерской службы	9 845	0,15	В среднем в месяц
7	Обучение диспетчеров (подтверждение квалификации, безопасность)	2 259	0,03	В среднем в месяц
8	Автоматизированная система учета заявок	6 493	0,10	Доля от общих затрат, договор с подрядной организацией
9	Рентабельность УК 6%	6 185	0,10	
	Затраты, руб/мес	109 269,19	1,68	
	Тариф , руб/кв.м в месяц	1,68		

5. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка.

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	Уборка территории	107 532	1,65	договор с подрядной организацией (в среднем в месяц)
2	Материалы и инвентарь для уборки	14 580	0,22	В среднем в месяц
3	Спецодежда, инструменты	5 417	0,08	общие затраты 40000 в год (учитываем летнюю и зимнюю спецодежду)
	Затраты, руб/мес	127 529	1,96	
	Тариф , руб/кв.м в месяц	1,96		

6. Содержание и ремонт системы контроля доступа (домофон) и контроля доступа во двор (шлагбаумы, калитки, ворота).

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	Ежемесячное техническое обслуживание систем доступа во двор (шлагбаум, ворота)	45 801	0,70	Дог. №1477-052-002-001 от 07.06.2018, ООО "Теликс"
2	Замена оборудования и материалы, в том числе ремонт в случае умышленного нанесения ущерба имуществу (домофон)	12 000	0,18	В среднем в месяц
	Затраты, руб/мес	57 801	0,89	
	Тариф, руб/кв.м в месяц	0,89		
	<i>в том числе тарифы:</i>			
	Содержание и ремонт систем контроля доступа в подъезды (ПЗУ), руб/кв.м	0,34		
	Содержание и ремонт систем контроля доступа во двор (шлагбаумы, калитки), руб/кв.м	0,55		

7. Содержание и ремонт системы видеонаблюдения.

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	Ежемесячное техническое обслуживание систем видеонаблюдения	45 000	0,69	Дог. №1477-052-000-003 от 15.10.2016, ООО "Теликс"
2	Замена оборудования и материалы, в том числе ремонт в случае умышленного нанесения ущерба имуществу	12 700	0,20	В среднем в месяц
	Затраты, руб/мес	57 700	0,89	
	Тариф, руб/кв.м в месяц	0,89		

8. Благоустройство территории.

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Сумма, руб в месяц	Примечание
1	Ежемесячные затраты на благоустройство	46 120	0,71	
2	Ежемесячные затраты на озеленение	28 210	0,43	Озеленение производится с мая-август. Затраты усредненные в год
3	Ежемесячные затраты на приобретение инструментов	9 300	0,14	Покупка газонокосилок, мотокосы, бензопил (техника выходит из строя ежегодно). Затраты усредненные за год
	Затраты, руб/мес	83 630	1,29	
	Тариф, руб/кв.м в месяц	1,29		

9. АППЗ (Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты).

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	Ежемесячное техническое обслуживание вентиляционных систем	34 600	0,53	Дог. № 010220-ПП от 01.02.2020, ООО "ШТИХМАС СЕРВИС"
2	Ежемесячное техническое обслуживание автоматизированной противопожарной защиты	30 800	0,47	Дог. №03-20/ТО от 01.02.2020, АО "СМС"
3	Материалы, оборудование, разовые работы для технического обслуживания систем автоматизированной противопожарной защиты и вентиляции	13 500	0,21	В среднем в месяц
	Затраты, руб/мес	78 900	1,21	
	Тариф, руб/кв.м в месяц	1,21		

10. Содержание и текущий ремонт лифтов (в т.ч. Страхование и Освидетельствование).

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	Ежемесячное техническое обслуживание лифтов	144 000	2,21	Дог. № 151218-ПИО от 14.12.2018, ООО "ШТИХМАС СЕРВИС"
2	Ежегодное страхование лифтов	817	0,01	В среднем в месяц
3	Ежегодное освидетельствование лифтов	12 667	0,19	В среднем в месяц
4	Материалы, оборудование, разовые работы для технического обслуживания лифтов	38 800	0,60	В среднем в месяц
5	Рентабельность УК 6%	11 777	0,18	
	Затраты, руб/мес	208 061	3,20	
	Тариф, руб/кв.м в месяц	3,20		

11. Охрана территории и организация пропускного режима.

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	Охрана	274 500	4,22	2,5 поста охраны на объекте, 109,8 т. руб - пост, Дог. № 118 от 01.12.2018 ООО "ОО "РУССКАЯ БАЛТИКА"
2	Покупка и ремонт оборудования (компьютер, мониторы, рации)	7 902		
	Затраты, руб/мес	282 402	4,34	
	Тариф, руб/кв.м в месяц	4,34		

12. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (УУТЭ), обслуживание ИТП

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	Техническое обслуживание ИТП и общедомовых узлов учета коммунальных ресурсов	48 000	0,74	Дог. № 01/17-ТО-УИ от 01.06.2017 г., ООО «ИТС»
2	Ежемесячное техническое обслуживание установок повышения давления холодного водоснабжения	2 000	0,03	Дог. 12/20-КС-УПД от 01.12.2019, ООО "КВАНТ-СЕРВИС"
3	Подготовка ИТП к отопительному периоду	85 000	1,31	В среднем в месяц
4	Материалы, оборудование, разовые работы для технического обслуживания оборудования	54 900	0,84	В среднем в месяц
5	Рентабельность УК 6%	11 394	0,18	
	Затраты, руб/мес	201 294	3,09	
	Тариф , руб/кв.м в месяц	3,09		
	<i>в том числе тарифы:</i>			
	<i>Тариф на эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (УУТЭ) / Обслуживание доп. оборудования системы учета ресурсов, руб. /кв. м.</i>	0,67		
	<i>Тариф на обслуживание ИТП, руб. / кв. м.</i>	2,42		

13. Обслуживание систем диспетчеризации комплекса.

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	Ежемесячное техническое обслуживание систем диспетчеризации комплекса	9 000	0,14	Дог.17-03/2020 от 17.03.2020г., ООО "ТЕЛЕСТРОЙТЕХ"
2	Ежемесячное техническое обслуживание ИПУ тепловой энергии	63 525	0,98	Дог. 11/20-КС-ПСС от 01.12.2019, ООО "КВАНТ-СЕРВИС"
3	Материалы, оборудование, разовые работы для технического обслуживания коллективных приборов учета	37 950	0,58	В среднем в месяц
4	Рентабельность УК 6%	6 629	0,10	
	Затраты, руб/мес	117 104	1,80	
	Тариф , руб/кв.м в месяц	1,80		

14. Управление многоквартирным домом

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб в месяц	Руб. / кв. м.	Примечание
1	ФОТ (Бухгалтер по начислению ЖКУ, Управляющий, зам. Управляющего)	138 348	2,13	
2	Страховые взносы и отчисления в фонды с ФОТ	41 781	0,64	
3	Расходы на обязательное обучение (Управляющий, зам.)	3 063	0,05	<i>В среднем в месяц</i>
4	Услуги управления (руководство организацией деятельности управляющей компании)	12 800	0,20	<i>В среднем в месяц</i>
5	Финансово-экономическое и бухгалтерское сопровождение объекта (формирование тарифов и стоимости оказания услуг, отчетов по выполненным работам и оказанным услугам, контроль расходов, контроль стоимости заключения договоров, формирование бюджетов, кассовых планов, ведение бухгалтерского учета и др.)	28 400	0,44	<i>В среднем в месяц</i>
6	Администрирование сайта, размещение информации в ГИС ЖКХ, взаимодействие с жителями, юридическое сопровождение объекта	27 800	0,43	<i>В среднем в месяц</i>
7	Инженерно-техническое сопровождение объекта	58 600	0,90	<i>В среднем в месяц</i>
8	IT-сопровождение	14 229	0,22	<i>В среднем в месяц</i>
9	Обязательное обучение профильное (инженерная служба)	3 933	0,06	<i>В среднем в месяц</i>
10	Расходные материалы для оргтехники и компьютеров, канц.	8 000	0,12	<i>В среднем в месяц</i>
11	Услуги связи, интернет	5 000	0,08	<i>В среднем в месяц</i>
12	Содержание сайта	3 500	0,05	<i>В среднем в месяц</i>
13	Сопровождение программного обеспечения	3 150	0,05	<i>В среднем в месяц</i>
14	Конвертирование и печать квитанций	4 000	0,06	<i>В среднем в месяц</i>
15	Услуги банка за расчетно-кассовое обслуживание счета	4 423	0,07	<i>В среднем в месяц</i>
16	Проведение мероприятий на объектах, навигация в МОП и пр. (таблички, указатели и пр.)	12 005	0,18	<i>В среднем в месяц</i>
17	Расходы на содержание офиса (в т.ч. арендная плата, КУ)	37 636	0,58	<i>В среднем в месяц</i>
18	Рентабельность УК 6%	24 400	0,37	
	Затраты, руб./мес.	431 069	6,62	
	Тариф , руб./кв.м в месяц	6,62		