

Управляющая компания : ООО УК "Азбука быта Ижевск"

Утверждаю
Исполнительный директор

Зянкина Нина
Владимировна

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ МКД

Адрес: с. Первомайский, ул. Строителя Николая Шишкина, д.3, к.2

площадь дома всего, м2

4 419,60

площадь для начисления, м2

3 708,7

кол-во квартир

68,00

	Наименование	Периодичность	Действующий тариф	Затраты 2022, руб.	Рекомендованный размер платы на		Сумма в месяц руб.		Примечание
					S	L	S	L	
1.	Содержание общего имущества в МКД, в т.ч.		18,67 р.	19,02 р.	19,17 р.	19,36 р.	71 113,65 Р	71 812,00 Р	
1.1.	Содержание конструктивных элементов МКД		3,76 р.	3,74 р.	3,65 р.	3,80 р.	13 554,62 Р	14 104,62 Р	
1.1.1.	Работы по обслуживанию конструктивных элементов МКД (Фасады, подъезды и лестничные клетки, отмостки, кровля. Подвалы. Чердаки. Сезонные и внеочередные осмотры (ППР))	ежемесячно	3,19 р.	3,19 р.	3,52 р.	3,52 р.	13 054,62 Р	13 054,62 Р	сумма ежемесячных затрат на услуги инженера (ежедневная работа с заявками, осенне-весенние осмотры, внеплановые осмотры, работа с тех.документацией, работа с подрядчиками, приобретение материалов, приемка работ, планирование и организация работ по обслуживанию МКД и пр.), хаус-мастера (еженедельные обходы территории и МОП, устранение мелких неисправностей, контроль работы клининга, спец.техники в зимний период и пр.), разнорабочего (выполнение ремонта в рамках содержания ОДИ), обязательные отчисления (НДФЛ 13%, страховые 30 %)
1.1.2.	Приобретение материалов для работ по содержанию конструктивных элементов	ежемесячно	0,57 р.	0,55 р.	0,13 р.	0,13 р.	500,00 Р	500,00 Р	сумма снижена от действующего тарифа с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетов затрат на текущий ремонт
1.1.3.	Чистка парапетов от снега альпинистами	по мере необходимости	- р.	- р.	- р.	0,15 р.	- Р	550,00 Р	ранее в тариф не было заложено, учитывая конструктивные особенности дома и практику обслуживания, затраты необходимо предусматривать
1.2.	Содержание инженерных коммуникаций МКД		6,44 р.	6,08 р.	6,31 р.	6,31 р.	23 401,90 Р	23 401,90 Р	
1.2.1.	Регламентные работы по содержанию внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления	ежемесячно	1,39 р.	2,51 р.	1,77 р.	1,77 р.	6 564,40 Р	6 564,40 Р	сумма ежемесячных затрат на услуги слесаря-сантехника с обязательными отчислениями (НДФЛ 13%, страховые 30 %)
1.2.2.	Регламентные работы по содержанию УУТЭ, АИТП и ПВНС	ежемесячно	0,81 р.	0,94 р.	0,94 р.	0,94 р.	3 486,18 Р	3 486,18 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
1.2.3.	Расходный материал и услуги для выполнения регламентных работ по содержанию внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, системы водоотведения (без учета текущего ремонта), в т.ч.:	ежемесячно	1,98 р.	0,67 р.	1,21 р.	1,21 р.	4 487,53 Р	4 487,53 Р	сумма с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетов затрат на текущий ремонт
	Расходный материал и услуги для выполнения регламентных работ по содержанию внутридомовых систем холодного водоснабжения (без учета текущего ремонта)	ежемесячно	0,32 р.	0,40 р.	0,14 р.	0,14 р.	519,22 Р	519,22 Р	сумма с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетов затрат на текущий ремонт
	Расходный материал и услуги для выполнения регламентных работ по содержанию внутридомовых систем горячего водоснабжения, отопления (без учета текущего ремонта)	ежемесячно	1,44 р.	0,25 р.	0,96 р.	0,96 р.	3 560,35 Р	3 560,35 Р	сумма с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетов затрат на текущий ремонт
	Расходный материал для выполнения регламентных работ по содержанию внутридомовых систем водоотведения (без учета текущего ремонта)	ежемесячно	0,22 р.	0,02 р.	0,11 р.	0,11 р.	407,96 Р	407,96 Р	сумма с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетов затрат на текущий ремонт
1.2.4.	Услуги по прочистке канализации спецорганизацией	по мере необходимости	0,30 р.		0,57 р.	0,57 р.	2 113,96 Р	2 113,96 Р	сумма с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетов затрат на текущий ремонт

1.2.5.	Регламентные работы по обслуживанию систем электроснабжения и электрооборудования.	ежемесячно	1,39 р.	1,39 р.	1,26 р.	1,26 р.	4 672,96 Р	4 672,96 Р	сумма ежемесячных затрат на услуги электрика с обязательными отчислениями (НДФЛ 13%, страховые 30 %)
1.2.6.	Услуги по обслуживанию фасадного освещения с привлечением альпинистов	ежемесячно			- р.	- р.	- Р	- Р	
1.2.7.	Расходный материал и услуги для выполнения работ по содержанию систем электроснабжения и электрооборудования (без учета текущего ремонта).	ежемесячно	0,57 р.	0,57 р.	0,56 р.	0,56 р.	2 076,87 Р	2 076,87 Р	сумма с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетом затрат на текущий ремонт
1.3.	Благоустройство и содержание придомовой территории		4,86 р.	5,59 р.	5,60 р.	5,60 р.	20 768,72 Р	20 768,72 Р	
1.3.1.	Санитарное содержание придомовой территории, полив зеленых насаждений, покос газона, чистка снега ручная в зимний период	ежемесячно	3,47 р.	3,69 р.	4,05 р.	4,05 р.	15 020,24 Р	15 020,24 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
1.3.2.	Материалы для содержания территории (инвентарь, реагенты, материалы для ремонта)	ежемесячно	0,48 р.	0,78 р.	0,48 р.	0,48 р.	1 780,18 Р	1 780,18 Р	сумма с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетом затрат на текущий ремонт
1.3.3.	Расчистка снега с придомовой территории техникой (спецтехника) без погрузки и вывоза снега	зимний период	0,91 р.	1,13 р.	1,04 р.	1,04 р.	3 857,05 Р	3 857,05 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
1.3.4.	Обработка дворовой территории от клещей	раз в год	- р.	- р.	0,03 р.	0,03 р.	111,26 Р	111,26 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
1.4.	Уборка мест общего пользования		3,61 р.	3,61 р.	3,61 Р	3,65 Р	13 388,41 Р	13 536,76 Р	
1.4.1.	Текущий клининг	5 дней в неделю	3,61 р.	3,61 р.	3,61 р.	3,61 р.	13 388,41 Р	13 388,41 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
1.4.2.	Чистка мебели, ковров	раз в год	- р.		- р.	0,04 р.	- Р	148,35 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
1.4.3.	Услуги альпинистов для мытья окон	раз в год	- р.		- р.	0,16 р.	- Р	593,39 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
2.	Специализированные организации по содержанию имущества		3,47 р.	4,44 р.	4,76 р.	4,76 р.	17 653,41 Р	17 653,41 Р	
2.1.	Аварийное обслуживание	ежемесячно	0,92 р.	0,92 р.	0,85 р.	0,85 р.	3 152,40 Р	3 152,40 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
2.2.	Обслуживание вентканалов и систем дымоудаления МКД	1 раз в год	0,27 р.	0,06 р.	0,14 р.	0,14 р.	519,22 Р	519,22 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
2.3.	Содержание и ремонт лифта, пандуса	ежемесячно	1,88 р.	2,80 р.	3,01 р.	3,01 р.	11 163,19 Р	11 163,19 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	1,79 р.	1,90 р.	2,02 р.	2,02 р.	7 491,57 Р	7 491,57 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
	Техническое обслуживание платформ подъемных для инвалидов	ежемесячно	- р.	0,60 р.	0,65 р.	0,65 р.	2 410,66 Р	2 410,66 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
	Освидетельствование лифта	1 раз в год	0,08 р.	0,28 р.	0,31 р.	0,31 р.	1 149,70 Р	1 149,70 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
	Страхование лифта	1 раз в год	0,01 р.	0,02 р.	0,03 р.	0,03 р.	111,26 Р	111,26 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
2.4.	Обслуживание подвалов и чердаков МКД (дератизация и дезинсекция)	раз в квартал	0,29 р.	0,29 р.	0,07 р.	0,07 р.	259,61 Р	259,61 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
2.5.	Содержание и ремонт систем автоматизированной пожарной сигнализации, системы оповещения при пожаре, автоматизации дымоудаления	ежемесячно	0,11 р.	0,34 р.	0,63 р.	0,63 р.	2 336,48 Р	2 336,48 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
	Услуги мониторинга автоматической пожарной сигнализации	ежемесячно	- р.	0,27 р.	0,54 р.	0,54 р.	2 002,70 Р	2 002,70 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
	Обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и эвакуации	раз в квартал	0,11 р.	0,07 р.	0,09 р.	0,09 р.	333,78 Р	333,78 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
2.6.	Аренда и обслуживание контейнера для накопления и временного хранения опасных отходов (I-II класса)	ежемесячно	- р.	0,03 р.	0,06 р.	0,06 р.	222,52 Р	222,52 Р	сумма затрат по услугам спец.организации
3.	Услуги по управлению жилищным фондом	ежемесячно	5,60 р.	8,48 р.	7,48 р.	7,48 р.	27 741,08 Р	27 741,08 Р	затраты на: - услуги расчетного центра по подготовке, печати, доставке квитанций - налоги и обязательные отчисления в соотв. С законодательством - услуги контакт-центра - услуги по ведению ГИС ЖКХ - услуги по сопровождению сайта - услуги юр.сопровождения (договорная, претензионная работа, обращения физ.и юр.лиц, судебные дела, взыскание дебиторской задолженности) - услуги бухгалтерии, экономистов - прочие затраты для обеспечения приема клиентов, проведения ОСС, проведения event мероприятий и выполнения обязанностей в соответствии с законодательством и стандартами компании.
	Итого размер платы		27,74 р.	31,94 р.	31,41 р.	31,60 р.	116 508,14 Р	117 206,48 Р	