

Управляющая компания : ООО УК "Азбука быта Ижевск"

Утверждаю  
Исполнительный директор  
Зянкина Нина  
Владимировна

Расчёт размера платы за содержание жилого помещения

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

площадь дома всего, м2 18693,10  
 для начисления, м2 15231,10  
 площадь МОП клининг, м2 2337,60  
 площадь придомовой территории, м2 2262,19  
 площадь балконов и лоджий, м2  
 площадь подвалов, м2  
 площадь в л-во квартир 321,00

	Наименование статьи затрат	Периодичность	Действующий тариф с 2021 г.	Годовой отчет 2022	Рекомендованный размер платы на 2024 год	сумма в месяц руб.	Примечание
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества в МКД, в т.ч.</b>		<b>18,13 р.</b>	<b>17,51 р.</b>	<b>18,79 р.</b>	<b>286 206,37 р.</b>	
<b>1.1.</b>	<b>Содержание конструктивных элементов МКД</b>		<b>3,56 р.</b>	<b>3,76 р.</b>	<b>3,82 р.</b>	<b>58 196,81 р.</b>	
1.1.1.	Работы по обслуживанию конструктивных элементов МКД (Фасады, подъезды и лестничные клетки, отмостки, кровля. Подвалы. Чердаки. Сезонные и внеочередные осмотры (ППР))	ежемесячно	3,35 р.	3,35 р.	3,52 р.	53 613,47 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 30,2 %)
1.1.2.	Приобретение материалов для ремонта (без учета текущего ремонта)	ежемесячно	0,21 р.	0,41 р.	0,25 р.	3 750,00 р.	сумма с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетом затрат на текущий ремонт
1.1.3.	Чистка парапетов от снега альпинистами	по мере необходимости	- р.	- р.	0,05 р.	833,33 р.	ранее в тариф не было заложено, учитывая конструктивные особенности дома и практику обслуживания, затраты необходимо предусматривать
<b>1.2.</b>	<b>Содержание инженерных коммуникаций МКД</b>		<b>4,78 р.</b>	<b>4,50 р.</b>	<b>4,17 р.</b>	<b>63 513,69 р.</b>	
1.2.1.	Регламентные работы по содержанию внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления	ежемесячно	1,38 р.	2,02 р.	1,77 р.	26 959,05 р.	сумма ежемесячных затрат на услуги слесаря-сантехника с обязательными отчислениями (НДФЛ 13%, страховые 30,2 %)
1.2.2.	Регламентные работы по содержанию УУТЭ, АИТП и ПВН	ежемесячно	0,39 р.	0,46 р.	0,46 р.	7 006,31 р.	сумма с учетом КП подрядной 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	1,22 р.	0,43 р.	0,27 р.	4 112,40 р.	
	<i>Расходный материал и услуги для выполнения регламентных работ по содержанию внутридомовых систем холодного водоснабжения (без учета текущего ремонта)</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>0,25 р.</i>	<i>0,28 р.</i>	<i>0,12 р.</i>	<i>1 827,73 р.</i>	<i>сумма с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетом затрат на текущий ремонт</i>
	<i>Расходный материал и услуги для выполнения регламентных работ по содержанию внутридомовых систем горячего водоснабжения, отопления (без учета текущего ремонта)</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>0,86 р.</i>	<i>0,13 р.</i>	<i>0,12 р.</i>	<i>1 827,73 р.</i>	<i>сумма с учетом фактических затрат на материалы 2022 года, учетом плановых проверок ОДПУ в 2024 г., промывки теплообменников</i>
	<i>Расходный материал для выполнения регламентных работ по содержанию внутридомовых систем водоотведения (без учета текущего ремонта)</i>	<i>ежемесячно</i>	<i>0,11 р.</i>	<i>0,02 р.</i>	<i>0,03 р.</i>	<i>456,93 р.</i>	<i>сумма снижена от действующего тарифа с учетом плановых затрат</i>
1.2.4.	Услуги по прочистке канализации спецорганизацией	по мере необходимости	0,20 р.		0,20 р.	3 046,22 р.	сумма затрат по услугам спец.организации

1.2.5.	Регламентные работы по обслуживанию систем электроснабжения и электрооборудования.	ежемесячно	1,38 р.	1,38 р.	1,26 р.	19 191,19 р.	сумма ежемесячных затрат на услуги электрика с обязательными отчислениями (НДФЛ 13%, страховые 30,2 %)
1.2.6.	Услуги по обслуживанию фасадного освещения с привлечением альпинистов	ежемесячно			- р.	- р.	
1.2.7.	Расходный материал и услуги для выполнения работ по содержанию систем электроснабжения и электрооборудования ( без учета текущего ремонта).	ежемесячно	0,21 р.	0,21 р.	0,21 р.	3 198,53 р.	сумма с учетом фактических затрат на материалы 2023 года
<b>1.3.</b>	<b>Благоустройство и содержание придомовой территории</b>		<b>6,90 р.</b>	<b>6,36 р.</b>	<b>7,62 р.</b>	<b>116 060,98 р.</b>	
1.3.1.	Уборка придомовой территории, уход за газоном в летний период, чистка снега ручная в зимний период	ежемесячно	4,44 р.	4,44 р.	4,90 р.	74 632,39 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
1.3.1.	Материалы для содержания территории (инвентарь, реагенты, материалы для ремонта)	ежемесячно	0,45 р.	0,61 р.	0,61 р.	9 290,97 р.	сумма с учетом фактических затрат на материалы 2022 года
1.3.2.	Расчистка снега с придомовой территории техникой (спецтехника) без погрузки и вывоза снега	зимний период	0,98 р.	0,96 р.	1,04 р.	15 840,34 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
1.3.3.	Обработка дворовой территории от клещей	1 раз в год	- р.		0,02 р.	304,62 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
1.3.4.	Ландшафтный дизайн, в.т.ч.	апрель - октябрь	1,03 р.	0,35 р.	1,05 р.	15 992,66 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
	Услуги дендролога по уходу за зелеными насаждениями				0,73 р.		сумма затрат по услугам спец.организации
	Покупка материалов (саженцы, удобрения и пр.)				0,32 р.		сумма с учетом фактических затрат на материалы 2022 года
<b>1.4.</b>	<b>Уборка мест общего пользования</b>		<b>2,89 р.</b>	<b>2,89 р.</b>	<b>3,18 р.</b>	<b>48 434,90 р.</b>	
1.4.1.	Текущий клининг	ежедневно			3,16 р.	48 130,28 р.	сумма с учетом КП подрядной организации
1.4.2.	Чистка ковров	раз в год			0,02 р.	304,62 р.	сумма с учетом КП подрядной организации
1.4.3.	Услуги альпинистов для мытья окон	раз в год			- р.	- р.	
<b>2.</b>	<b>Специализированные организации по содержанию имущества</b>		<b>3,88 р.</b>	<b>3,80 р.</b>	<b>4,44 р.</b>	<b>67 626,08 р.</b>	
2.1.	Аварийное обслуживание	ежемесячно	0,89 р.	0,89 р.	0,85 р.	12 946,44 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
2.2.	Обслуживание вентканалов и систем дымоудаления МКД	1 раз в год	0,32 р.	- р.	0,17 р.	2 589,29 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
2.3.	Содержание и ремонт лифта, пандуса, в.т.ч.		2,43 р.	2,43 р.	2,44 р.	37 163,88 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	1,56 р.	1,56 р.	1,56 р.	23 760,52 р.	
	Техническое обслуживание платформ подъемных для инвалидов	ежемесячно	0,63 р.	0,63 р.	0,63 р.	9 595,59 р.	
	Освидетельствование лифта	1 раз в год	0,22 р.	0,22 р.	0,23 р.	3 503,15 р.	
	Страхование лифта	1 раз в год	0,02 р.	0,02 р.	0,02 р.	304,62 р.	
2.4.	Обслуживание подвалов и чердаков МКД (дератизация и дезинсекция)	раз в квартал	0,11 р.	0,11 р.	0,15 р.	2 284,67 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
2.5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, в.т.ч.		0,13 р.	0,34 р.	0,77 р.	11 727,95 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
	Услуги мониторинга автоматической пожарной сигнализации	ежемесячно		0,32 р.	0,66 р.	10 052,53 р.	
	Обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и эвакуации	раз в квартал	0,13 р.	0,02 р.	0,11 р.	1 675,42 р.	
2.6.	Аренда и обслуживание контейнера для накопления и временного хранения опасных отходов (I-II класса)	ежемесячно	- р.	0,03 р.	0,06 р.	913,87 р.	сумма затрат по услугам спец.организации

3.	Услуги по управлению МКД	ежемесячно	5,60 р.	8,48 р.	7,48 р.	113 928,63 р.	<p>затраты на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- налоги и обязательные отчисления в соотв. С законодательством</li> <li>- услуги расчетного центра по подготовке, печати, доставке квитанций</li> <li>- услуги контакт-центра по приему, обработке заявок, приему телефонных звонков, сбору обратной связи, информированию по средством телефонной связи, соц.сетей, приложения Мажордом</li> <li>- услуги по сопровождению сайта</li> <li>- услуги по ведению ГИС ЖКХ</li> <li>- услуги юр.сопровождения (договорная, претензионная работа, рассмотрение обращений физ.и юр.лиц, участие в судебных делах, взыскание дебиторской задолженности и пр.)</li> <li>- услуги бухгалтерии, экономистов</li> <li>- прочие затраты для обеспечения приема клиентов, проведения OCC, event мероприятий и выполнения обязательств в соответствии с законодательством и стандартами компании.</li> </ul>
4.	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, запись и хранение данных	ежемесячно	0,80 р.	0,80 р.	0,80 р.	12 230,57 р.	сумма ежемесячных затрат на услуги специалиста
5.	Обслуживание системы диспетчеризации (ИПУ)	ежемесячно	- р.		0,08 р.	1 279,41 р.	сумма ежемесячных затрат на услуги специалиста
6.	Техническое обслуживание домофонных систем	ежемесячно	0,95 р.	0,95 р.	0,95 р.	14 469,55 р.	сумма ежемесячных затрат на услуги специалиста
	<b>Итого размер платы на содержание жилого помещения</b>		<b>29,36 р.</b>	<b>31,54 р.</b>	<b>32,55 р.</b>	<b>518 587,27 р.</b>	