

Управляющая компания : ООО УК "Азбука быта Ижевск"

Зякина Нина Владимировна

Утверждено
Исполнительный директор

Расчёт размера платы за содержание жилого помещения

Адрес: г.Ижевск, ул. Строителя Николая Шишкина, д.5, к.3

площадь дома всего, м2	6 771,60
площадь для начисления, м2	5 556,8
площадь МОП клининг, м2	1 217,00
площадь терр (газон, тротуар, паркинг)	
площадь чердаков м2	374,80
кол-во квартир	111,00

	Наименование	Периодичность	Действующий тариф с 2022	Затраты 2022, руб.	Рекомендованный размер платы на 2024 год	Сумма в месяц руб.	Примечание
1.1.	Содержание конструктивных элементов МКД		3,02 р.	3,11 р.	3,82 р.	21 243,27 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	2,57 р.	2,57 р.	3,52 р.	19 559,94 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 (ежедневные 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	ежемесячно	0,45 р.	0,54 р.	0,15 р.	850,00 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			0,15 р.	833,33 р.	ранее в тариф не было заложено, учитывая конструктивные особенности дома и практику обслуживания, затраты необходимо предусматривать
1.2.	Содержание инженерных коммуникаций МКД		5,64 р.	5,23 р.	4,66 р.	25 894,69 р.	
1.2.1.	Регламентные работы по содержанию внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления	ежемесячно	1,49 р.	2,32 р.	1,77 р.	9 835,54 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 ПВНС	ежемесячно	0,54 р.	0,65 р.	0,63 р.	3 500,78 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	1,46 р.	0,58 р.	0,54 р.	3 000,67 р.	сумма снижена от действующего тарифа с учетом фактических затрат на материалы 2023 года, вычетов затрат на текущий ремонт
	Расходный материал и услуги для выполнения регламентных работ по содержанию внутридомовых систем холодного водоснабжения (без учета текущего ремонта)	ежемесячно	0,22 р.	0,39 р.	0,24 р.	1 333,63 р.	сумма снижена от действующего тарифа 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	0,52 р.	0,19 р.	0,21 р.	1 166,93 р.	сумма снижена от действующего тарифа с учетом фактических затрат на материалы 2023 года, плановых поверок ОДПУ, промывки теплообменников, вычетов затрат на текущий ремонт и
	Расходный материал для выполнения регламентных работ по содержанию внутридомовых систем водоотведения (без учета текущего ремонта)	ежемесячно	0,72 р.		0,09 р.	500,11 р.	сумма снижена от действующего тарифа 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.	0,04 р.	0,12 р.	666,82 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
1.2.5.	Регламентные работы по обслуживанию систем электроснабжения и электрооборудования.	ежемесячно	1,49 р.	1,49 р.	1,26 р.	7 001,57 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	0,36 р.	0,15 р.	0,34 р.	1 889,31 р.	сумма снижена от действующего тарифа с учетом фактических затрат на материалы 2023 года и вычетов затрат на текущий ремонт
1.3.	Благоустройство и содержание придомовой территории		7,91 р.	6,89 р.	8,88 р.	49 344,38 р.	
1.3.1.	Санитарное содержание придомовой территории, полив зеленых насаждений, покос газона, чистка снега ручная в зимний период	ежемесячно	5,94 р.	5,94 р.	6,16 р.	34 229,89 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
1.3.2.	Материалы для содержания территории (инвентарь, реагенты, материалы для ремонта)	ежемесячно	0,20 р.	0,32 р.	0,50 р.	2 778,40 р.	сумма с учетом плановых затрат на 2024 года
1.3.3.	Расчистка снега с придомовой территории техникой (спецтехника) без погрузки и вывоза снега	зимний период	1,41 р.	0,43 р.	1,14 р.	6 334,75 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
1.3.4.	Обработка дворовой территории от клещей	1 раз в год			0,04 р.	222,27 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
1.3.5.	Ландшафтный дизайн	апрель - октябрь	0,36 р.	0,20 р.	1,04 р.	5 779,07 р.	сумма затрат по услугам спец.организации

	Услуги дендролога по уходу за зелеными насаждениями		0,32 р.	0,18 р.	0,76 р.	4 223,17 р.	
	Покупка материалов (саженцы, удобрения и пр.)		0,04 р.	0,02 р.	0,28 р.	1 555,90 р.	сумма с учетом плановых затрат на 2024 года
1.4.1.	Текущий клининг	ежедневно	3,94 р.	3,94 р.	4,21 р.	23 394,13 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
1.4.2.	Чистка мебели, ковров	раз в год			0,04 р.	222,27 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
1.4.3.	Услуги альпинистов для мытья окон	раз в год			0,10 р.	555,68 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
2.	Спец.организации		3,79 р.	3,54 р.	3,24 р.	18 004,03 р.	
2.1.	Аварийное обслуживание	ежемесячно	1,05 р.	1,05 р.	0,85 р.	4 723,28 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
2.2.	Обслуживание вентканалов и систем дымоудаления МКД	1 раз в год	0,31 р.	0,06 р.	0,16 р.	889,09 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
2.3.	Содержание и ремонт лифта, пандуса, в.т.ч.		1,63 р.	1,63 р.	1,63 р.	9 057,58 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	1,42 р.	1,42 р.	1,23 р.	6 834,86 р.	
	Техническое обслуживание платформ подъемных для инвалидов	ежемесячно			- р.	- р.	
	Освидетельствование лифта	1 раз в год	0,19 р.	0,19 р.	0,21 р.	1 166,93 р.	
	Страхование лифта	1 раз в год	0,02 р.	0,02 р.	0,03 р.	166,70 р.	
2.4.	Обслуживание подвалов и чердаков МКД (дератизация и дезинсекция)	раз в квартал	0,25 р.	0,25 р.	0,12 р.	666,82 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
2.5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, в.т.ч.		0,45 р.	0,45 р.	0,42 р.	2 333,86 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
	Услуги мониторинга автоматической пожарной сигнализации	ежемесячно	0,40 р.	0,40 р.	0,36 р.	2 000,45 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
	Обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и эвакуации	раз в квартал	0,05 р.	0,05 р.	0,06 р.	333,41 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
2.6.	Аренда и обслуживание контейнера для накопления и временного хранения опасных отходов (I-II класса)	ежемесячно	0,10 р.	0,10 р.	0,06 р.	333,41 р.	сумма затрат по услугам спец.организации
3.	Услуги по управлению МКД	ежемесячно	6,60 р.	8,48 р.	7,48 р.	41 564,86 р.	- налоги и обязательные отчисления в соотв. с законодательством - услуги расчетного центра по подготовке, печати, доставке квитанций - услуги контакт-центра - услуги по сопровождению сайта - услуги по ведению ГИС ЖКХ - 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.
4.	Обслуживание видеонаблюдения	ежемесячно	0,68 р.	0,68 р.	0,99 р.	5 495,68 р.	сумма ежемесячных затрат на услуги специалиста
5.	Обслуживание диспетчеризации (ИПУ)	ежемесячно	0,12 р.	0,12 р.	0,08 р.	444,54 р.	сумма ежемесячных затрат на услуги специалиста
6.	Обслуживание домофонов и СКУД	ежемесячно	0,90 р.	0,90 р.	0,90 р.	4 995,56 р.	сумма ежемесячных затрат на услуги специалиста
	Итого размер платы на содержание жилого помещения		32,60 р.	32,89 р.	34,40 р.	199 494,30 р.	