

Размер платы по содержанию Газовиков 34

Как мы считаем тариф:

1. Изучаем параметры расчета:

- технико-экономические показатели;
- состав общего имущества;
- класс объекта;
- удалённость объекта от созданной инфраструктуры обслуживания.

2. Определяем состав работ:

- минимальный перечень работ и услуг;
- расширенный перечень работ и услуг, в.т.ч.
 - увеличение периодичности оказания услуг по мин. перечню;
 - видеонаблюдение;
 - охрана;
 - и др.

3. Определяем состав затрат:

- запрос коммерческих предложений у подрядчиков;
- просчёт потребности в трудовых ресурсах;
- анализ планируемых затрат;

4. Формируем тариф:

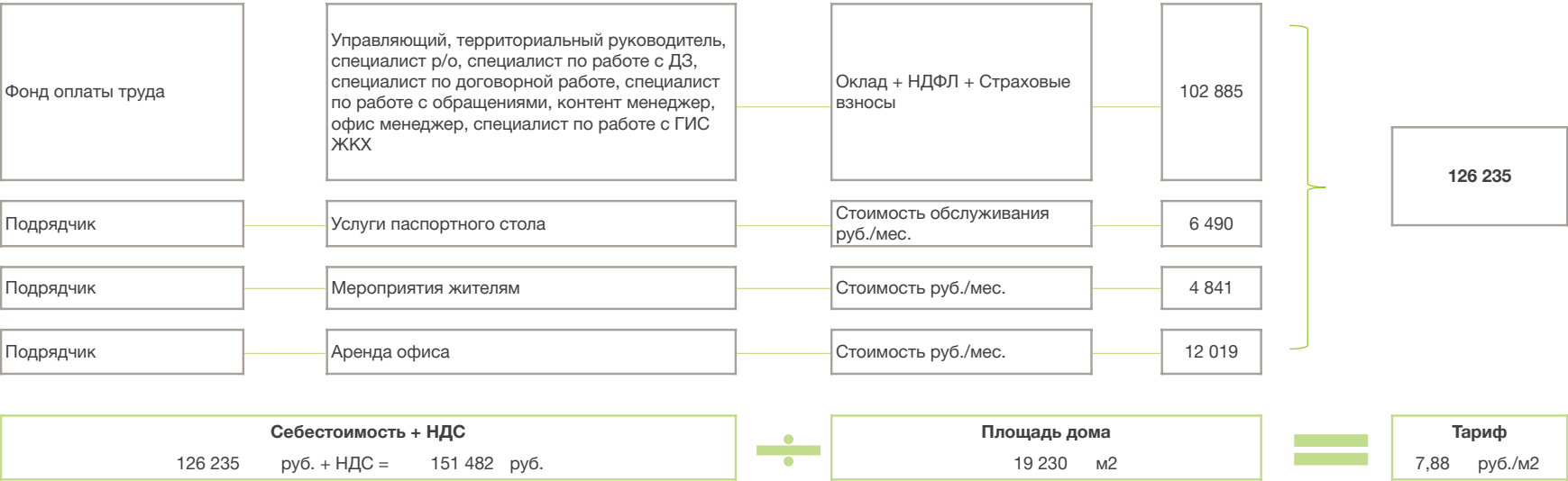
- просчитываем итоговую себестоимость;
- добавляем к итоговой себестоимости НДС;
- полученную сумму делим на площадь дома;

Управление МКД

Какие работы проводим:

- ведение тех. документации на дом и оборудование
- начисление и сбор платы за ЖКУ, ведение расчетов
- прием населения
- услуги паспортного стола
- контроль за качеством выполненных работ
- сайт и моб. приложение
- и пр.

Какие затраты на это необходимы:



Техническое и аварийное обслуживание

Какие работы проводим:

- проведение осмотров, выявление повреждений, их устранение
- обеспечение работоспособности общедомового оборудования
- подготовка дома к сезонной эксплуатации
- содержание ИТП, подготовка к отопительному сезон
- обслуживание ворот
- обслуживание вентиляции

Какие затраты на это необходимы:

Фонд оплаты труда	разнорабочий, call-центр, территориальный инженер, инженер-теплотехник, инженер-энергетик	Оклад + НДФЛ + Страховые взносы	82 130	} 288 387		
Подрядчик	Диспетчерские услуги	Стоимость обслуживания руб./мес.	1 627			
Подрядчик	Обслуживание ворот	Стоимость обслуживания руб./мес.	16 941			
Подрядчик	ТО и аварийка	Стоимость обслуживания руб./мес.	132 184			
Подрядчик	Обслуживание вентиляции	Стоимость обслуживания руб./мес.	23 529			
Материалы	Расходники, основные средства, ремонт оборудования и т.п.	План затрат руб./мес.	31 976			
Себестоимость + НДС 288 387 руб. + НДС = 319 064 руб.		÷	Площадь дома 19 230 м2		==	Тариф 16,59 руб./м2

Дератизация и дезинсекция

Какие работы проводим:

- уничтожение спец. средствами насекомых и грызунов

Какие затраты на это необходимы:

Подрядчик	Санитарно-эпидемиологические мероприятия по мере необходимости	Стоимость руб./год. 41 826	Стоимость 3 485		
Себестоимость + НДС 3 485 руб. + НДС = 3 625 руб.		÷	Площадь дома 19 230 м2	=	Тариф 0,19 руб./м2

Обслуживание пожарной сигнализации

Какие работы проводим:

- проведение осмотров и проверка пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации и т.п.

Какие затраты на это необходимы:

Подрядчик	Обслуживание пожарной сигнализации	Стоимость обслуживания руб./мес.	56 250	}	63 461
Материалы	Расходники, основные средства, ремонт оборудования и т.п.	План затрат руб./мес.	7 211		
Себестоимость + НДС		÷	Площадь дома		Тариф
63 461 руб. + НДС = 67 154 руб.			19 230 м2		3,49 руб./м2

Обслуживание средств телеметрии

Какие работы проводим:

- прием заявок от населения
- консультации по тех. вопросам
- проведение периодических осмотров оборудования
- ремонт и восстановление

Какие затраты на это необходимы:

Фонд оплаты труда	Инженер по слаботочным системам	Оклад + НДФЛ + Страховые взносы	1 846	}	22 518
Подрядчик	Обслуживание телеметрии	Стоимость обслуживания руб./мес.	18 269		
Материалы	Расходники, основные средства, ремонт оборудования и т.п.	План затрат руб./мес.	2 404		
Себестоимость + НДС		÷	Площадь дома		Тариф
22 518 руб. + НДС = 24 099 руб.			19 230 м2		1,25 руб./м2

Обслуживание домофона

Какие работы проводим:

- прием заявок от населения
- консультации по тех. вопросам
- проведение периодических осмотров оборудования
- ремонт и восстановление

Какие затраты на это необходимы:

Фонд оплаты труда	Инженер по слаботочным системам	Оклад + НДФЛ + Страховые взносы	1 846	}	24 682	
Подрядчик	Обслуживание домофонии	Стоимость обслуживания руб./мес.	13 221			
Материалы	Расходники, основные средства, ремонт оборудования и т.п.	План затрат руб./мес.	9 615			
Себестоимость + НДС		÷	Площадь дома		=	Тариф
24 682 руб. + НДС = 27 502 руб.			19 230 м2			1,43 руб./м2

Обслуживание эфирного телевидения

Какие работы проводим:

- прием заявок от населения
- консультации по тех. вопросам
- проведение периодических осмотров оборудования
- ремонт и восстановление

Какие затраты на это необходимы:

Фонд оплаты труда	Инженер по слаботочным системам	Оклад + НДФЛ + Страховые взносы	1 846	}	9 538	
Подрядчик	Обслуживание эфирного телевидения	Стоимость руб./мес.	5 288			
Материалы	Расходники, основные средства, ремонт оборудования и т.п.	План затрат руб./мес.	2 404			
Себестоимость + НДС		÷	Площадь дома		=	Тариф
9 538 руб. + НДС = 10 599 руб.			19 230 м2			0,55 руб./м2

Текущий ремонт

Какие работы проводим:

- восстановление штукатурки стен и потолков
- восстановление инфографики
- проведение малярных и стекольных работ в МОПах
- ремонт и окраска фасадов
- замена светильников

Какие затраты на это необходимы:

Подрядчик / Материалы	Накопительная статья на проведение работ по текущему ремонту по мере необходимости	Стоимость руб./год. 1 331 211	Стоимость руб./мес. 110 934	
Себестоимость + НДС 110 934 руб. + НДС = 115 372 руб.		÷	Площадь дома 19 230 м2	= Тариф 6,00 руб./м2

Содержание мест общего пользования

Какие работы проводим:

- сухая и влажная уборка холлов, коридоров, лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей и т.п.
- влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов и т.п.
- мытье окон
- уборка паркинга
- чистка мебели

Какие затраты на это необходимы:

Подрядчик	Уборка мест общего пользования	Стоимость обслуживания руб./мес.	123 852	}	160 978
Поломочная машина	Покупка поломочной машины в лизинг	Лизинговый платеж руб./мес.	34 722		
Материалы	Инвентарь, расходники, спецодежда	План затрат руб./мес.	2 404		
Себестоимость + НДС 160 978 руб. + НДС = 173 357 руб.		÷	Площадь дома 19 230 м2	=	Тариф 9,01 руб./м2

Уборка земельного участка

Какие работы проводим:

- подметание и уборка придомовой территории
- очистка придомовой территории от наледи и льда, сдвигка снега
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов

Какие затраты на это необходимы:

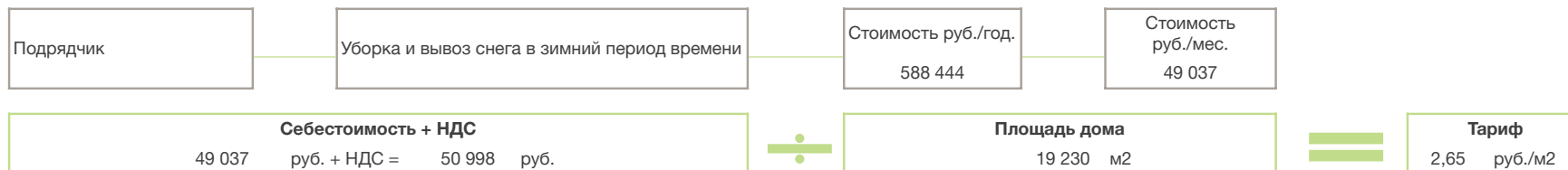


Механизированная погрузка и вывоз снега

Какие работы проводим:

- механизированная уборка, вывоз и утилизация снега

Какие затраты на это необходимы:



Озеленение придомовой территории

Какие работы проводим:

- проведение комплекса работ по содержанию / восстановлению/ обновлению проекта благоустройства.

Какие затраты на это необходимы:

Подрядчик	Обслуживание проекта благоустройства в летний период времени	Стоимость руб./год. 511 250	Стоимость руб./мес. 42 604	}	52 982
Фонд оплаты труда	Мастер по благоустройству	Оклад + НДФЛ + Страховые взносы	3 166		
Материалы	Удобрения, растения, мульча и.т.п.	План затрат руб./мес.	7 211		
Себестоимость + НДС		÷	Площадь дома		Тариф
52 982 руб. + НДС = 63 578 руб.			19 230 м2		3,31 руб./м2

Содержание лифтового хозяйства

Какие работы проводим:

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта

Какие затраты на это необходимы:

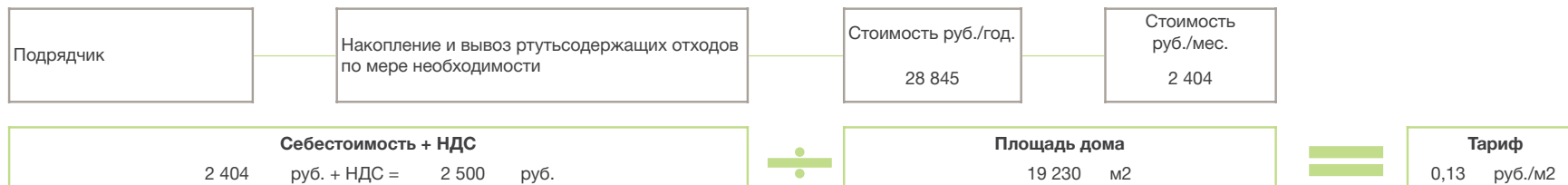
Фонд оплаты труда	Инженер лифтового хозяйства	Оклад + НДФЛ + Страховые взносы	5 908	}	66 749
Подрядчик	Обслуживание лифтового оборудования	Стоимость обслуживания руб./мес.	49 226		
Подрядчик	Страхование лифтового оборудования	Платеж руб./мес.	250		
Подрядчик	Освидетельствование лифтового оборудования	Платеж руб./мес.	1 750		
Материалы	Накопительная статья на проведение работ по ремонту и замене оборудования по мере необходимости	План затрат руб./мес.	9 615		
Себестоимость + НДС		÷	Площадь дома		Тариф
66 749 руб. + НДС = 72 291 руб.			19 230 м2		3,76 руб./м2

Вывоз ртутьсодержащих отходов

Какие работы проводим:

- вывоз ртутьсодержащих отходов и содержание мест их накопления

Какие затраты на это необходимы:

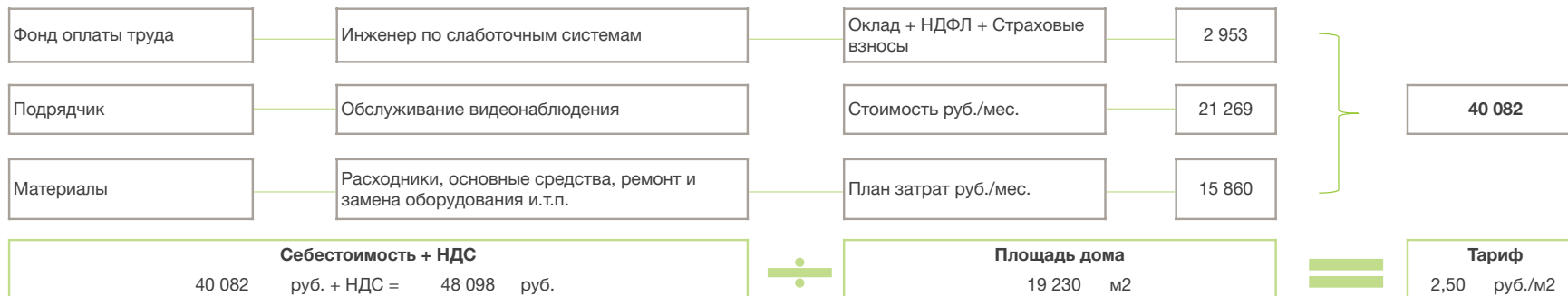


Видеонаблюдение

Какие работы проводим:

- сбор и хранение информации на сервере
- плановые осмотры системы видеонаблюдения
- оперативный ремонт в случае неисправности

Какие затраты на это необходимы:



Охрана придомовой территории

Какие работы проводим:

- охрана жизни и здоровья граждан, общедомового имущества, правопорядка
- поддержание мер противопожарной безопасности
- патрулирование придомовой территории и мест общего пользования

Какие затраты на это необходимы:

