

Тарифы (расшифровка затрат по статьям начисления)

№ п/п	Наименование статьи	Тариф, руб./кв. м/месяц	Состав (описание работ)	Примечание
1	Управление многоквартирным домом	11,43	<p>В плате за управление многоквартирным домом учтены административно-хозяйственные расходы на управление многоквартирным домом, включающие в себя оплату труда, отчисления в фонды обязательного социального страхования. В стоимость тарифа включены следующие затраты:</p> <p>ФОТ 5 ед. (средняя зарплата сотрудников) * 38 160 руб. (в т.ч. 4 961 руб. НДС 13 %)+ Страховые взносы 30,2 % от ФОТ =248 428 руб.</p> <p>Канцелярские расходы, приобретение бланков и технической литературы, услуги связи, содержание помещений, сопровождение программ, содержание оргтехники, ремонт помещений, аренду, расходы на служебные разъезды, оплату аудиторских и консультационных услуг, охрану (кнопка), затраты на услуги, связанные с осуществлением соответствующими организациями расчетов за оказанные гражданам жилищные услуги (ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платежных документов, организация приема платы организациями почтовой связи, кредитными и иными организациями, взыскание просроченной задолженности), услуги вычислительных центров, а также затраты на программное обеспечение и сопровождение программ, ведение сайта УК, интернет, связь, аудит в сумме 24 683 руб.</p> <p>Итого затрат 273 111 руб., или 11,43 руб./кв.м./мес.</p> <p>Тариф рассчитан для начисления платы по жилым нежилым помещениям; по помещениям в паркинге и открытой автостоянке начисление производится на основную площадь ММ.</p>	
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	12,87	<p>Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме; осмотр общего имущества (плановые и внеочередные осмотры конструкций фундаментов, подвалов, стен, кровли, фасадов, отмосток, уличного оборудования и инженерных систем и оборудования многоквартирного дома), обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования.</p> <p>Тариф рассчитан для начисления платы по жилым нежилым помещениям; по помещениям в паркинге и открытой автостоянке начисление производится на основную площадь ММ.</p> <p>В стоимость тарифа включены следующие затраты:</p> <p>Проведение плановых осмотров конструкций и инженерных систем и оборудования многоквартирного дома – 32 550 руб.</p> <p>Приобретение материалов 50 500 руб.;</p> <p>Закупка инвентаря и инструментов 30 000 руб.;</p> <p>Услуги специализированных организаций:</p> <p>подготовка и переобучение сотрудников 9 292 руб.;</p> <p>замер сопротивления изоляции электропроводов 3 200 руб., дератизация 2 540 руб., обслуживание АИТП 21 000 руб., поверка манометров, термометров 10 225 руб.; поверка газоанализаторов 4000 руб, ТО автоматических ворот и шлагбаумов 6 667 руб., обслуживание фасадов: проведение профилактических и текущих работ по обслуживанию элементов и оборудования фасадов, мойка фасадов (в т.ч. общего остекления 2 раза в год), осмотры состояния фасадов 35 833 руб., обслуживание кровли 5 000 руб.;</p>	

			<p>обслуживание оборудования детских и спортивных площадок (ежедневные осмотры, ремонт) 10 000 руб. вывоз снега 9 550 руб., аренда автотранспорта 13 200 руб.; аварийное обслуживание дома 62 858 руб., Итого затрат: 307 415 руб. или 12,87 руб./кв.м./мес.</p>	
3	Уборка лестничных клеток и МОП	10,00	<p>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования. Тариф рассчитан для начисления платы по жилым нежилым помещениям; по помещениям в паркинге и открытой автостоянке начисление производится на основную площадь ММ. Предусматривается ежедневный график работы в две смены. Необходимость обусловлена увеличенным объемом предоставляемых услуг в ежедневном режиме. В стоимость тарифа включены следующие затраты: ФОТ 5 ед. *30 000 руб. (в т.ч. 3 900 руб. НДС 13 %) + Страховые взносы 30,2 % от ФОТ =195 300 руб. А так же затраты на приобретение уборочного инвентаря, моющих средств и формы одежды в сумме 9 000 руб. Затраты на аренду машин по уборке 34 600 руб. Итого затрат 238 900 руб., или 10,00 руб./кв.м./мес.</p> <p>Расчет численности по уборке лестничных клеток и МОП выполнен в соответствии с Методическими рекомендациями Жилищного Комитета СПб от 2017 г. Характеристика убираемой территории: площадь лестничных клеток и МОП (тамбуры, лестницы, холлы, коридоры, переходные лоджии, помещения ИТП, водомерного узла, щитовых и т.п.) в соответствии с Ведомостью площадей составляет: 7 952 кв.м. Затраты труда на 1 000 кв.м. составляют 110 т.кв.м. Количество единиц определяется по формуле: $V (7,952 \text{ т.кв.м.}) * \text{Тр.} (110) / 168 \text{ (чел./час.)} = 5,2 \text{ ед.}$</p>	<p>Нормы убираемой площади и необходимого для уборки времени относятся к нормам труда, которые утверждаются локальным нормативным актом работодателя с учетом мнения представительного органа работников (ст. 160 , 162 ТК РФ). Норма уборки составляет от 600 до 1 000 кв.м. на 1 ед., (ПП № 469, № 321/19-28, № 11 и др.) т.е. количество уборщиков по расчету от 7 до 13 ед. С учетом покрытия полов в холлах, коридорах и др. помещениях МОП принят расчет в количестве 5 ед.</p>
4	Вывоз ТКО	5,13/0,51	<p>Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме. Без учета вывоза строительного мусора после ремонта (жилые/нежилые помещения).</p>	<p><i>Вывоз ТКО – тариф для паркинга, открытой автостоянок помещений кладовок применять с $K=10$, т.е.- 0,51 руб</i> <i>Вывоз ТКО – тариф для нежилых помещений 1-го этажа по фактическому накоплению (или по договору) - 718,95 руб./куб.м.</i></p>

5	Текущий ремонт общего имущества дома	6,31	В соответствии с пунктом 18 Правил текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). Согласно пункту 19 Правил в состав работ по текущему ремонту общего имущества не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения.	Распоряжение комитета по тарифам СПб № 215-р от 14.12.2018 г., № 55-р от 14.06.2019 г.
6	Санитарное содержание придомовой территории	5,59	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, уборка мусора, сучьев и листвы с газонов и тротуаров, сдвигка и подметание снега, очистка от наледи крылец и пешеходных дорожек находящихся на земельном участке и входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома. Тариф рассчитан для начисления платы по жилым нежилым помещениям; по помещениям в паркинге и открытой автостоянке начисление производится на основную площадь ММ. В стоимость тарифа включены следующие затраты: ФОТ 3 сотрудников с ежедневным графиком работы по сменам *33 000 руб. (в т.ч. 4 290 руб. НДС 13 %) + Страховые взносы 30,2 % от ФОТ =128 898 руб. А так же затраты на приобретение уборочного инвентаря, моющих средств, песко-соляной смеси и формы одежды в сумме 4 650 руб. Итого затрат 133 548 руб., или 5,59 руб./кв.м./мес. Необходимость обусловлена увеличенным объемом предоставляемых услуг в ежедневном режиме и ручной уборкой дворовой территории (особенно зимой). Уборка тротуарной плитки, тартанового покрытия проездов и площадок будет производиться в соответствии с рекомендациями завода-изготовителя.	
7	Обслуживание АППЗ	0,44	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты - состоящей из электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода.	Распоряжение комитета по тарифам СПб № 215-р от 14.12.2018 г., № 55-р от 14.06.2019 г.
8	Обслуживание и ремонт лифтов	2,10	Содержание и ремонт лифтов (в соответствии с пунктом 7 Правил) - размер платы определяется исходя из фактической стоимости технического обслуживания лифтов в доме. Тариф рассчитан для начисления платы по жилым нежилым помещениям (кроме нежилых помещений 1-го этажа); по помещениям в паркинге и открытой автостоянке начисление производится на основную площадь ММ. Расчет тарифа произведен на основании коммерческого предложения на проведение осмотров, аварийного и технического обслуживания, текущего ремонта лифтов в сумме 46 824 руб.; кроме того затраты на проведение ежегодного освидетельствования лифтов в сумме 936 руб. и страхование лифтов в сумме 468 руб. и составляют 48 228 руб. или 2,10 руб./кв.м./мес.	
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов	0,67/1,00	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме (жилые/нежилые помещения).	Распоряжение комитета по тарифам СПб № 215-р от 14.12.2018 г., № 55-р от 14.06.2019 г.

10	Обслуживание инженерных систем	8,22	<p>Техническое обслуживание инженерных систем в составе</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Система пожарной сигнализации (АУПС); 2. Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ); 3. Система противодымной вентиляции; 4. Система внутреннего противопожарного водопровода; 5. Система СОФ; 6. Система разблокировки путей эвакуации; 7. Система Автоматической установки порошкового пожаротушения; 8. Автоматические установки водяного пожаротушения тонкораспыленной водой модульного типа (АВПТ). 9. Система наружной общесплавной и ливневой канализации. 10. Система подготовки холодной воды. 11. Система автономного полива. 12. Дренажная система с КНС. 13. Система контроля и управления доступом (СКУД) 14. Система охранного телевидения. 15. Система домофонизации и диспетчеризации. 16. Сети связи. 17. РАСЦО 18. Система загазованности. <p>Тариф рассчитан для начисления платы по жилым и нежилым помещениям; по помещениям в паркинге начисление производится на основную площадь ММ. В случае необходимости обслуживания лицензированной организацией – будет заключаться договор на обслуживание.</p>	
11	Обслуживание системы вентиляции нежилых помещений и паркинга	2,75/5,20	<p>Техническое обслуживание общедомовой системы вентиляции нежилых помещений и паркинга. В общедомовую систему обслуживания вентиляции включены: приточные установки - 4 шт, вытяжные - 36 шт.; а так же обслуживание и замена вентиляторов, контроллеров, калориферов, приводов, замена фильтров.</p> <p>Тариф рассчитан для начисления платы по жилым и нежилым помещениям; по помещениям в паркинге начисление производится на основную площадь ММ. В помещениях открытой автостоянки начисление платы по этой статье не производится.</p>	<p>Тариф 2,75 руб. - для начисления по жилым помещениям. Тариф 5,20 руб. – для начисления платы по нежилым помещениям, кроме помещений открытой автостоянки.</p>
	Прочие услуги			
1	Диспетчерская служба и охрана	14,92	<p>Диспетчерская служба и служба охраны многоквартирного дома – создается для принятия оперативных мер по устранению аварий и происшествий и обеспечения жизнедеятельности многоквартирного дома, необходимостью быстрого реагирования в случае возникновения непредвиденных ситуаций в доме, а так же в связи с обслуживанием большого комплекса автоматизированных систем и технического оборудования многоквартирного дома.</p> <p>Тариф рассчитан для начисления платы по жилым нежилым помещениям; по помещениям в паркинге и открытой автостоянке начисление производится на основную площадь ММ. В стоимость тарифа включены следующие затраты: ФОТ 8 сотрудников, работающих круглосуточно (2 человека в сутки, один диспетчер и один охранник.) * 33 000 руб.(в т.ч. 4 290 руб. НДС 13 %) + Страховые взносы 30,2 % от ФОТ = 343 728 руб. А так же затраты на приобретение формы одежды, радиосвязи и др. нужды в сумме 12 800 руб. Итого затрат 356 528 руб., или 14,92 руб./кв.м./мес.</p>	
2	Уход за зелеными насаждениями	2,50	<p>Поддержание ландшафтного дизайна в соответствии с проектной документацией. Соблюдение сроков посадки и ухода за многолетними растениями, ежемесячный уход за живой изгородью, который включает в себя уход за корневой системой (прополка, рыхление, мульчирование, полив, подкормка) и уход</p>	<p>БАУ Комфорт поступило коммерческое предложение специализирова</p>

			<p>за наземной частью (дождевание, опрыскивание от вредителей и болезней, обрезка).</p> <p>Необходимость обусловлена увеличенным объемом предоставляемых услуг в ежедневном режиме и ручной уборкой выполняющего работы, в летний период (7 месяцев: апрель-октябрь) с ежедневным графиком работы.</p> <p>Тариф рассчитан для начисления платы по жилым нежилым помещениям; по помещениям в паркинге и открытой автостоянке начисление производится на основную площадь ММ.</p> <p>Затраты распределены на 12 месяцев и составляют: ФОТ 1 ед. *20 417 руб. (в т.ч. 2 654 руб. НДС 13 %) + Страховые взносы 30,2 % = 26 583 руб.</p> <p>А так же затраты на приобретение растений, цветов, удобрения, подкормок на сумму 26 000 руб.;</p> <p>инвентаря и формы одежды в сумме 4 050 руб.;</p> <p>приобретение и обслуживание воздуходувки, газонокосилок, триммеров и др. оборудования в сумме 3 000 руб.</p> <p>Итого затрат 59 633 руб., или 2,50 руб./кв.м./мес.</p>	<p>ной организации DEREVO PARK по оказанию услуг в сумме 994 200 руб. или 3,47 руб.кв.м./мес.</p>
3	Содержание службы администратора	9,00	<p>Для создания комфортности проживания в многоквартирном доме (встреча гостей, пропуск посетителей, организация предоставления услуг, взаимодействие с курьерскими службами и т.д.).</p> <p>Тариф рассчитан для начисления платы по жилым нежилым помещениям; по помещениям в паркинге и открытой автостоянке начисление производится на основную площадь ММ.</p> <p>В стоимость тарифа включены следующие затраты: ФОТ 4 сотрудников, работающих круглосуточно (1 человек в сутки) * 37 500 руб.(средняя зарплата), (в т.ч. 4 550 руб. НДС 13 %) + Страх.взносы 30,2 % от ФОТ = 192 696 руб.</p> <p>А так же затраты: на канцелярские принадлежности, форму одежды, средства связи, рекламу (полезная и справочная информация для собственников жилых и нежилых помещений); приобретение оргтехники и оборудования в сумме 19 680 руб.</p> <p>Итого затрат 214 980 руб., или 9,00 руб./кв.м./мес.</p>	
4	Уборка паркинга (для владельцев)	39,21	<p>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещения паркинга, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>Необходимость обусловлена увеличенным объемом предоставляемых услуг в ежедневном режиме и ручной уборкой помещения паркинга.</p> <p>Начисление тарифа производится на основную и вспомогательную площадь ММ паркинга.</p> <p>В стоимость тарифа включены следующие затраты: ФОТ 1 сотрудника с ежедневным графиком работы * 20 000 руб.(в т.ч. 2 600 руб. НДС 13 %)+ страховые взносы 30,2 % от ФОТ =26 040 руб.;</p> <p>уборочный инвентарь и форма одежды в размере 2 270 руб., аренда малой механизации 15 500 руб.</p> <p>Итого затрат 43 810 руб., или 39,21 руб./кв.м./мес.</p>	
5	Уборка открытой автостоянки (для владельцев)	29,15	<p>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещения открытой автостоянки, входящей в состав общего имущества этого многоквартирного дома.</p> <p>Необходимость обусловлена увеличенным объемом предоставляемых услуг в ежедневном режиме и ручной уборкой территории открытой автостоянки (особенно зимой).</p> <p>Начисление тарифа производится на основную и вспомогательную площадь ММ открытой автостоянки.</p> <p>В стоимость тарифа включены следующие затраты: ФОТ 1 сотрудника с ежедневным графиком работы * 35 000 руб. (в т.ч. 4 550 руб. НДС 13 %) + страховые взносы 30,2 % от ФОТ =45 570 руб.; уборочный инвентарь, форма одежды в размере 2 790 руб., аренда малой механизации 15 500 руб.</p> <p>Итого затрат 63 860 руб., или 29,15 руб./кв.м./мес.</p>	