Расчет оптимального тарифа "Содержание жилого помещения" на основании необходимых затрат на экспуатацию МКД

Раздел	№ п/п	Наименование работ	Описание оборудования	Стоимость ОС при вводе в эксплуатацию при постройке/ состояние в настоящее время	Стоимость за единицу ОС (руб)	Сумма ОС (руб)	Основание	Необходимые затраты, руб./год	Необходимые затраты руб./мес.	Распределение затрат на 1 м.кв./мес. оплачиваемой площади
Инженерные системы	1	Эксплуатационное обслуживание автоматических ворот подземного паркинга	2 ворот HORMANN SPU F42 (-1 паркинг) 2 ворот HORMANN SPU F42 (-2 паркинг) Ул. Лесная, 17 (2013) 2 ворот HORMANN SPU F42 (-1 паркинг) 2 ворот HORMANN SPU F42 (-2 паркинг) Ул. Лесная, 18 (2012) 2 ворот HORMANN SPU F42	Ул. Лесная, 16 (2014) 924368 руб Ул. Лесная, 17 (2013)= 924368руб/*** Ул. Лесная, 18 (2012)=452734руб/*** 1 ворота HORMANN SPU F42 (-1 паркинг)- 226367 руб	924 368 924 368 452 734	2 301 470	Расчет амортизационных отчислений в год: 100% за 7 лет 14,3 % год 2 301 470 х 14,3% : 100% = *142919050 Машины и оборудование общего назначения 6 группа амортизации со сроком полезного использования свыше 10 лет до 15 лет включительно*	329 112,0	27 426,0	0,3
	2	Обслуживание систем дымоудаления	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	коэф.0.57	факт 66 048 руб. в мес. факт 66 048 руб. в мес. факт 22 430 руб. в мес.	план 115 873 руб. в мес. план 115 873 руб. в мес. план 39 352 руб. в мес.	49 789 руб. в мес. 49 789 руб. в мес. 16 920 руб. в мес.	1 397 976,0	116 498,0	1,2
	3	Обслуживание приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ул. Лесная, 16 (2014) П1 VS-55-R-SS/H/F-2шт.; П2 VS-55-R-SS/H/F-2шт.; П3 VS-40-R-SS/H/F-2шт.; П4 VS-55-R-SS/H/F-2шт.; П5 VS-40-R-SS/H/F-2шт.; П6 VS-55-R-SS/H/F-2шт.; Ул. Лесная, 17 (2013) П1 VS-55-R-SS/H/F-2шт.; П2 VS-55-R-SS/H/F-2шт.; П3 VS-40-R-SS/H/F-2шт.; П4 VS-55-R-SS/H/F-2шт.; П5 VS-40-R-SS/H/F-2шт.; П6 VS-55-R-SS/H/F-2шт.; Ул. Лесная, 18 (2012) П1 VS-40-R-SS/H/F-2шт.; П2 VS-55-R-SS/H/F-2шт.; П3 VS-21-R-SS/H/F-2шт.;	Ул. Лесная, 16 (2014) 2 454 408 руб Ул. Лесная, 17 (2013) 2 454 408 руб Ул. Лесная, 18 (2012) 1 102 620 руб теплообменник VS-55-R-SS/H/F-250,50 евро VS-40-R-SS/H/F-176,38 евро *www.c-one.ru VS-55-R-SS/H/F-204534 руб VS-40-R-SS/H/F-204534 руб VS-21-R-SS/H/F-142242 руб VS-100-R-SS/H/F-713217 руб VS-120-R-SS/H/F-224700 руб VS-30-R-SS/H/F-219814 руб VS-15-R-SS/H/F-93893 руб *цены с сайта is-mt.pro	2 454 408 2 454 408 1 102 620	6 011 436	Расчет амортизационных отчислений в год: 100% за 12 лет 8,5% в год 6 011 436 х 8,5%: 100% = *142919050 Машины и оборудование общего назначения 6 группа амортизации со сроком полезного использования свыше 10 лет до 15 лет включительно*	510 972,0	42 581,0	0,5

Инженерные системы	4	Обслуживание и замена датчиков загазованности паркинга	Ул. Лесная, 16 (2014) =61 датчик Ул. Лесная, 17 (2013) =61 датчик Ул. Лесная, 18 (2012) =31 датчик Сменный калибровочный модуль с чувствительным элементом для газоанализатора RGICO0L42 Seitron Подлежит замене через 3 года эксплуатации	Ул. Лесная, 16 (2014) =61 датчик ***/461160 руб Ул. Лесная, 17 (2013) =61 датчик ***/461160 руб Ул. Лесная, 18 (2012) =31 датчик***/234360 руб Стоимость датчика 1шт-7035руб Расходные материалы-3000руб Работа по замене модуля, подключение, проверка 525руб	461160 461160 234360	1156680	срок эксплуатации 36 мес., завод изготовитель 100% за 3 года 33,33% в год 1 156 680х33,33% : 100%= *Ни к одной группе амортизации не относится*	385 524,0	32 127,0	0,3
	5	Обслуживание и ремонт противопожарной системы	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	Огнетушитель 54 шт. Рукав 421 шт. Огнетушитель 54 шт. Рукав 421 шт. Огнетушитель 26 шт. Рукав 126 шт.	Огнетушитель 134 шт. Рукав 968 шт.	Замена 1 раз в 3 года Перемотка рукава - ежегодно	Правила пожарной безопасности РФ (ППБ 01-03)	299 628,0	24 969,0	0,3
	6	Обслуживание АСКУЭ	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	Плановое ТО 200,00 руб./год за 1 ИПУ Внеплановое ТО 35,00 руб/год за 1 ИПУ Замена приборов учета, ремонт оборудования 200 руб/год за 1 ИПУ	кол-во ИПУ 1193	518 955	МЭС на основании договора № Д-430-19010066-1-18	518 955,0	43 246,3	0,5
	7	Ремонт оборудования ИТП	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	ИТП 3шт. Теплообменное оборудование, насосное оборудование, КИПиА и запорная арматура. Производитель : Danfoss	268 897,5 268 897,5 107 550,5	Стоимость материалов	В затраты не включены: 1 Плановые работы 2. Гидроиспытание и промывка. 3. Стоимость материалов до 350 000.00 в год.	645 345,5	53 779,5	0,6
	8	Ремонт лифтового оборудования	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	Г.П. 450 кг- 13 шт.; Г.П. 1000 кг -13 шт. Г.П. 450 кг- 13 шт.; Г.П. 1000 кг -13 шт. Г.П. 450 кг- 4 шт.; Г.П. 1000 кг -4 шт. производитель SIGMA	199752 199752 61462	Стоимость материалов	Работы капитального характера	460 968,0	38 414,0	0,4
	9	Обслуживание системы видеонаблюдения СВН	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	Оплачиваемая площадь 96034,9	1руб/м.кв. мес.	х 96034,9 м.кв.	ООО " Галахад" На основании договора № 15/042019	1 152 418,0	96 034,9	1,0
	10	Обслуживание и ремонт серверного оборудования и оптоволоконных коммуникаций	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	3 основных мультимедийных сервера	Коммуникационная связь для передачи Интернет и многофункциональной диспетчеризации	Текущий ремонт	На основании заявок жителей	391 823,0	32 652,0	0,3
	11	ТМЦ для проведения ТО	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	Оплачиваемая площадь 96034.9 м.кв.	факт 160 000,00 руб. в мес.	план 210 000,00 руб. в мес.	50 000,00	600 000,0	50 000,0	0,5
	12	Содержание и ремонт конструктивных элементов МКД	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	S кровли 3 798.9 S паркинга 11 148,5 S кровли 3 798.9 S паркинга 10 688,1 S кровли 1 952,5 S паркинга 3 651,1	S кровли 9550,3 S паркинга 25 487,2	599257,8	Кровли, паркинг (стыковочные напольные швы, гидроизоляция стен), оконные и дверные проемы	599 257,8	49 938,1	0,5

Содержание и ремонт	13	Текущий ремонт подъездов	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	S подъезда 1 402,7 м.кв. S подъезда 1 402,7 м.кв. S подъезда 347,15 м.кв.	S подъездов 3152,55 м.кв.	345725,7	Локальный ремонт входных групп первых этажей (напольное покрытие, стены, потолочное покрытие ит.д.)	345 725,7	28 810,5	0,3
	14	Уборка мест общего пользования и паркинга	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	дополнительно 1 дворник	33000 руб/мес.	20% налоги 41295 руб/мес.	Согласно пожеланий и заявкам собственников	495 540,0	41 295,0	0,4
	15	Проведение дератизации и дезинсекции	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	S обр. площади 1387,1 м.кв. S обр. площади 1387,1 м.кв. S обр. площади 426,8 м.кв.	S общая 3 200,9 м.кв.	6 руб/м.кв. обрабатываемой площади	не реже 1 раз в 3 мес. включая места установки контейнеров для ТБО	230 484,0	19 207,0	0,2
	16	модернизация системы освещения (замена светильников на светодиодные)	Ул. Лесная, 16 (2014)=1690 светильников Ул. Лесная, 17 (2013)=1690 светильников Ул. Лесная, 18 (2012)=520 светильников	Ул. Лесная, 16 (2014) = 1183000руб Ул. Лесная, 17 (2013) =1183000руб Ул. Лесная, 18 (2012) =364000руб *Средняя цена светильника 897 руб	1651130 1651130 508040	3 810 300	*Третья группа Приборы оптические прочие со сроком полезного использования свыше 3 лет до 5 лет включительно.* *Расчет амортизационных отчислений в год: износ 100% за 5 лет* 20% в год 3810300 х20%: 100%=	762 060,0	63 505,0	0,7
	17	Работы по восстановлению разметки и покрытия паркинга (места проездов)	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	S проездов 2728м.кв. S проездов 2728м.кв. S проездов 8808м.кв. S проездов общая 6336 м.кв.	1850,00 руб/м.кв. http://pol.binapol.ru/	11 721 600	работы производятся 1 раз в 5 лет 20% в год 6336 х 1850 х 20 : 100 =	2 354 310,0	196 192,0	2,0
	18	Проведение высотных работ для ремонта и обслуживание конструктивных элементов	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	S фасада 193 743,9 м.кв. S фасада 193 743,9 м.кв. S фасада 17 704,65 м.кв.	S общая 405192,42м.кв.	311153	Устранение нарушения гидроизоляции фасада МКД с демонтажем облицовочных панелей	311 153,0	25 929,5	0,3
	19	Очистка глухого остекления МКД	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	S глух. ост. 84,7 м.кв. S глух. ост. 84.7 м.кв. S глух. ост. 26.08 м.кв.	S общая 195,6 м.кв.	120 руб/м.кв.	Проведение высотных работ на глухом остеклении МКД	138 290,2	11 524,2	0,1
	20	Дополнительные материалы для текущего ремонта	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	Оплачиваемая площадь 96034.9 м.кв.	факт 30 000,00 руб. в мес.	план 140 000,00 руб.в мес.	110 000,00	1 320 000,0	110 000,0	1,2
Содержание придомовой территории	21	Работы по благоустройству придомовой территории (озеленение)	Ул. Лесная, 16 : площадь газона Ул. Лесная, 17: площадь газона Ул. Лесная, 18: площадь газона Общая площадь газонов:	3241 кв.м. 3549 кв.м. 2540 кв.м. 9330 кв.м.	100 076 109 593 78 435	288 104	30,88 руб/год стоимость 1 м.кв. в стоимость включено: Земля для подсева, семена травы, удобрения. (расчет предоставлен ассоциацией) 9330х30,88=	288 110,4	24 009,0	0,3
	22	Работы по озеленению с привлечением садовника	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	работы выполняются ежегодно с апреля по октябрь	7 мес.	56000	7х56000=	392 000,0	32 667,0	0,3

Содержание придомовой территории	23	Вывоз снега	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	Оплачиваемая площадь 96034,9 м.кв.	1руб/м.кв.мес	х 96034,9 м.кв.	х 12 мес.	1 152 418,0	96 034,9	1,0
	24	Ремонт и обслуживание детских игровых площадок, детских городков и спортивных площадок	Ул. Лесная, 16 (2014) Спортивная площадка Детская площадка Ул. Лесная, 17 (2013) Спортивная площадка Детская площадка Ул. Лесная, 18 (2012) *исходя из средней цены	Ул. Лесная, 16 (2014) 1 400 000 руб Ул. Лесная, 17 (2013) 1 400 000 руб Ул. Лесная, 18 (2012) 700 000 руб	1 400 000 1 400 000 700 000	3 500 000	*Шестая группа Сооружения и передаточные устройства имущество со сроком полезного использования свыше 10 лет до 15 лет включительно* *Расчет амортизационных отчислений в год: износ 100% за 10 лет* 10% в год 3 500 000 х 10%:100% =	350 000,0	29 167,0	0,3
	25	Ремонт и обслуживание Скамеек и урн.	Ул. Лесная, 16 (2014) 40 урн, 30 скамеек Ул. Лесная, 17 (2013) 40 урн, 30 скамеек Ул. Лесная, 18 (2012) 15 урн, 10 скамеек	Ул. Лесная, 16 (2014) урн 320000руб, скамеек 540000руб Ул. Лесная, 17 (2013) урн 320000руб, скамеек 540000руб Ул. Лесная, 18 (2012) урн 120000руб, скамеек 170000руб скамейка 17000 руб/шт. урна 8 000 руб/шт.	320000 540000 320000 540000 540000 120000	2 380 000	*Шестая группа Сооружения и передаточные устройства* *Расчет амортизационных отчислений в год: износ 100% за 13 лет* 7,8% в год 2 380 000 х 7.8%:100% =	185 640,0	15 470,0	0,2
	26	Ремонт дорожного покрытия придомовой территории и нанесение дорожной разметки	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	S проезжей части 7 747.13 S проезжей части 7 747.13 S проезжей части 2 928.59	18422,85	52 руб/год.м.кв. включая бордюрный камень и указатели	ГОСТ 50597-93 Класс В	956 507,5	79 709,0	0,8
	27	Ремонт и содержание брусчатого покрытия придомовой территории	Лесная 16 Лесная 17 Лесная 18	S брусч. покр. 5 145,22 S брусч. Покр. 5436,17 S брусч. покр 2019,67	12601,06	105 руб/год м.кв. включая отмостки, лестничные марши, подъездные группы	ГОСТ 17608, вибропрессованный, для пешеходных зон	1 325 281,6	110 440,1	1,2
	28	Увеличение ФОТ (увеличение штата для обслуживания МКД)	Мастер МКД 1 чел. Инженер ИТП 1 чел.	Мастер 52 000.00 руб./мес., Инженер ИТП 75 000,00 руб/мес.	127000	177800	40% : 13% налоги 27 % выплаты	2 133 600,0	177 800,0	1,9
				ИТОГО				200 330 996,6	1 669 426,1	17,4
				Оплачиваемая площадь 96034,90 м.кв.				208,60 руб.м.кв./год	17,38 руб.м.кв/мес.	
								необходимо добавить к текущему тарифу	*необходимо добавить к текущему тарифу*	