

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТВЕРЬГАРАНТСЕРВИС»

170003, г. Тверь, Петербургское шоссе, дом38, корп. 1, пом. I ИНН 6950209925 КПП 695001001 р/с
40702810063000009516 в ПАО «Сбербанк» г. Тверь БИК 042809679 к/с 30101810700000000679
ОГРН 1176952013831
Тел. 89043525452

Расчет ежемесячных затрат ООО «ТВЕРЬГАРАНТСЕРВИС» на управление, содержание, и текущий ремонт общего имущества собственников 48 квартир (общей площадью 2171,5 м2) и нежилых помещений (общей площадью 1232 м2) многоквартирного жилого дома № 40 по Петербургскому шоссе в г.Твери на 2023г.

1. Содержание общего имущества, в т.ч. технического этажа, подъезда, крыши:

1.1 Уборка мест общего пользования – 545,5м2.

Оплата труда уборщицы 1 разряда: 8149,3 руб. (6 раз/нед.). Налоги с ФОТ (30,0 %) – 2444,79 руб.
Расходные материалы- 988,52 руб. (полотно холстопрощивное, чистящее средство, перчатки, щётки, спецодежда, ведра и т.д.). Итого 11582,61 руб.

Тариф на уборку мест общего пользования (Т1) составит:

11582,61 руб./3403,5 м2 = 3,40руб.

1.2 Освещение мест общего пользования – 911,7м2.

Оплата труда электрика 3 разряда: 835,68руб. Налоги с ФОТ (30,0 %) -250,70 руб.
Расходные материалы:- 1111,01 руб. (электролампочки, датчики движения, изолента, выключатели, плафоны и т.д.). Итого: 2197,39 руб.

Тариф на освещение мест общего пользования (Т2) составит:

2197,39 руб./3403,5 м2 = 0,65 руб./м2

1.3 Обеспечение требований пожарной безопасности в местах общего пользования-911,7м2.

Оплата труда инженера 4 разряда: 176,07 руб. (1 раз/мес.). Налоги с ФОТ (30,0 %) – 52,82 руб.
Итого: 228,89 руб.

Тариф на обеспечение пожарной безопасности (Т3) составит:

228,89 руб./3403,5 м2 = 0,07 руб./м2

1.4 Дезинсекция и дератизация- 581,2м2.

Оплата труда уборщицы 1 разряда по борьбе с грызунами и насекомыми путем раскладки пакетиков со спецсредствами – 277,76 руб. (6 раз в год.). Налоги с ФОТ (30,0 %) – 83,33 руб. Расходные материалы- 31,82 руб. Итого: 392,91 руб.

Тариф на проведение дезинфекции и дератизации (Т4) составит:

392,91руб./3403,5 м2 = 0,12 руб./м2

1.5 Техническое обслуживание инженерных сетей (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)- 4315,2м2.

1.5.1. Техническое обслуживание инженерных сетей холодного водоснабжения:

Оплата труда слесаря-сантехника 4 разряда: 2337,75 руб. Налоги с ФОТ (30,0 %) – 701,33 руб.
Расходные материалы- 396,68 руб. (сальники, прокладки, смазка и т.д.). Итого: 3435,76 руб.

Тариф на техническое обслуживание инженерных сетей холодного водоснабжения (Т5) составит: 3435,76руб./3403,5 м2= 1,01 руб./м2.

1.5.2. Техническое обслуживание инженерных сетей водоотведения:

Оплата труда слесаря-сантехника 4 разряда: 1871,95 руб. Налоги с ФОТ (30,0 %) – 561,59 руб.
Расходные материалы- 267,76 руб. (заглушки, ревизии, герметик и т.д.). Итого: 2701,30 руб.

Тариф на техническое обслуживание инженерных сетей водоотведения (канализации) (Т6) составит:2701,30руб./3403,5м2=0,79 руб./м2.

1.5.3. Техническое обслуживание инженерных сетей электроснабжения:

Оплата труда электрика 3 разряда: 3042,60 руб. Налоги с ФОТ (30,0 %) – 912,78 руб.

Расходные материалы- 830,37 руб. (электроинструмент, провода, автоматы, изолента, плавкие вставки, и т.д.). Итого: 4785,75 руб.

Тариф на техническое обслуживание инженерных сетей электроснабжения (Т7) составит: 4785,75 руб./3403,5 м² = 1,41 руб./м²

1.5.4. Аварийно-техническое обслуживание инженерных сетей:

Оплата труда диспетчера (инженера 4 разряда): 571,02 руб. Оплата труда электрика 3 разряда: 489,42 руб. Оплата труда слесаря-сантехника 4 разряда: 1084,27 руб. Оплата труда сварщика и водителя (слесаря-сантехника 4 разряда): 1141,28 руб. Всего: 3285,99 руб. Налоги с ФОТ (30,0%) - 985,80 руб. Расходные материалы- 226,00 руб. (бензин, электроды и т.д.). Итого 4497,79 руб.

Тариф на аварийно-техническое обслуживание инженерных сетей (Т8) составит: 4497,79 руб./3403,5 м² = 1,32 руб./м²

2. Содержание придомовой территории: 1684м².

2.1. Освещение придомовой территории:

Оплата труда электрика 3 разряда: 859,34 руб. Налоги с ФОТ (30,0 %) -257,80 руб.

Расходные материалы:- 97,65 руб. (электролампочки, светильники, фотореле и т.д.).

Итого: 1214,79 руб.

Тариф на освещение придомовой территории (Т9) составит:

1214,79 руб./ 3403,5 м² = 0,36 руб./м².

2.2. Уборка придомовой территории: 1684м².

Оплата труда дворника 1 разряда: 6868,10 руб. Налоги с ФОТ (30,0 %) – 2060,43 руб.

Расходные материалы- 563,97 (метлы, скребки, песок и т.д.). Спецтехника - 1875 руб.

Итого 11367,50 руб.

Тариф на уборку придомовой территории (Т10) составит:

11367,50 руб./3403,5 м² =3,34 руб./м²

2.3. Благоустройство и озеленение придомовой территории:

Оплата труда дворника 1 разряда: 598,73 руб. Налоги с ФОТ (30,0 %) – 179,62 руб.

Расходные материалы- 287,20 руб. (шланги, бензин, краска и т.д.).

Итого: 1065,55 руб.

Тариф на благоустройство и озеленение придомовой территории (Т11) составит:

1065,55 руб./3403,5 м²=0,31 руб./м²

3.Содержание общего имущества МКД (фундаментов, крыш, лестниц, фасадов, перегородок, оконных и дверных заполнений).

Оплата труда инженера 4 разряда: 231,90 руб. (1 раз/мес.). Оплата труда плотника, жестянщика (слесаря-сантехника 4 разряда): 551,79 руб. Налоги с ФОТ (30,0 %) – 235,11 руб.

Расходные материалы- 286,28 руб. (пиломатериалы, краска, цемент, щебень и т.д.).

Итого: 1305,08 руб.

Тариф на содержание общего имущества МКД (фундаментов, крыш, лестниц, фасадов, перегородок, оконных и дверных заполнений) (Т12) составит:

1305,08 руб./3403,5 м² = 0,38 руб./м²

4. Услуги по управлению жилым домом:

Услуги и работы по управлению МКД, включая юридическое обслуживание и банковские услуги, организация работ по содержанию и ремонту дома, паспортная служба, ведение и сопровождение сайта, сопровождение программы 1С в месяц.

Заработная плата аппарата управления – 10921,16 руб.

Налоги с ФОТ 30,0% - 3276,35 руб.

Канцелярские принадлежности 1289,65 руб.

Услуги банка по обслуживанию расчетного счета - 200 руб.

Налог УСН - 1800 руб.

Аренда офиса, коммунальные расходы – 2429,16 руб.
Сопровождение сайта и программы 1С - 1000 руб.
Лицензирование и переподготовка персонала - 200 руб.
Почтовые расходы и услуги связи- 475 руб.
Всего: 21591,32 руб.

*Тариф на услуги по управлению жилым домом (Т13) составит:
21591,32 руб./ 3403,5 м2 = 6,34 руб./м2*

Таким образом, суммарная стоимость ежемесячных затрат на управление и содержание общего имущества собственников многоквартирного жилого дома, приходящаяся на 1 м2 площади жилых и нежилых помещений составляет 19,50 руб.

Примечание:

Содержание и обслуживание лифтов, пожарной сигнализации, газового оборудования и сетей газоснабжения, вывоз ТБО и КГМ осуществляется специализированными организациями, оплата производится по расценкам данных организаций, не входит в тариф на содержание дома и выставляется отдельной строкой в квитанции.