

Уважаемые собственники,

в соответствии со ст.156 ЖК РФ Размер платы за содержание помещений в здании, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание помещения в здании определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Просим ознакомиться с предложением управляющей организации ООО УК "ВКД-Сервис".

Экономическое обоснование тарифа на содержание общего имущества здания по адресу:

г. Новосибирск, ул. Маковского, д.6, на 2025 год.

№ в перечне	УСЛУГИ ПО САДЕРЖАНИЮ "МАКИ"	Площадь кв.м.	г. Новосибирск, ул. Маковского, д.6.			
		13 577,00	Бизнес Центр	Апартаменты	Кладовые	Парковка
	Площадь помещений, м ²	СТОИМОСТЬ УСЛУГ В МЕСЯЦ	4 605,70	7 549,80	251,20	1 170,30
1	2	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00
1.1	Уборка помещений МОП	167 375,23	14,83 Р	12,70 Р	12,70 Р	0,00 Р
1.2	Уборка прилегающей территории	110 043,93	9,75 Р	8,35 Р	8,35 Р	0,00 Р
1.3	Уборка парковки	22 153,78	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р	18,93 Р
6	Вывоз снега (100 машин по 12 куб.м, 200 руб/куб.м, 2400 руб/ч)	13 072,91	0,96 Р	0,98 Р	0,98 Р	0,86 Р
1.2	Механизированная чистка прилегающей территории	8 685,37	0,64 Р	0,65 Р	0,65 Р	0,57 Р
7	Мытье фасадов и остекления до 7,3 м (2 раза в год)	14 646,13	3,18 Р	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
8	Аренда ковров грязезащитных	10 046,98	0,74 Р	0,74 Р	0,74 Р	0,74 Р
1.4	Вывоз ТБО каждый день, аренда контейнера	31 091,33	2,29 Р	2,29 Р	2,29 Р	2,29 Р
1.5	Дезинфекция, дезинсекция и дератизация	1 559,78	0,11 Р	0,12 Р	0,12 Р	0,10 Р
2.1	Обслуживание автоматической противопожарной системы	29 523,04	3,02 Р	1,88 Р	1,88 Р	0,81 Р
3.1	Обслуживание лифтов (по кол-ву)	20 908,58	1,54 Р	1,54 Р	1,54 Р	1,54 Р
3.2	Страхование лифтов (Федеральный закон от 27.07.2010 года № 225-ФЗ)	135,77	0,01 Р	0,01 Р	0,01 Р	0,01 Р
3.3	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов 4 шт.	1 493,47	0,11 Р	0,11 Р	0,11 Р	0,11 Р
4.1	Обслуживание систем вентиляции, в том числе противодымной вентиляции (по кол-ву оборудования)	9 697,73	1,34 Р	0,41 Р	0,41 Р	0,28 Р
4.1	Расходные материалы для систем электроснабжения, водоснабжения, отопления, ежегодная подготовка к отопительному сезону	19 810,79	2,03 Р	1,26 Р	1,26 Р	0,54 Р
4.1	Обслуживание систем теплоснабжения	20 443,71	1,86 Р	1,44 Р	1,44 Р	0,55 Р
11	Охрана (с функцией диспетчеризации)	203 384,94	20,26 Р	12,76 Р	12,76 Р	9,00 Р
5.1	Итого по ФОТ	301 848,38	20,74 Р	25,04 Р	25,04 Р	9,39 Р
5.2	налоги (13(НДФЛ)+22(ПФ)+2,9(ФСС)+0,2(стр. от проф.зак)+5,1(ФМС))	130 425,31	8,96 Р	10,82 Р	10,82 Р	4,06 Р
5.3	Расходы на ежегодное обучение (группы допусков и т.д.)	543,08	0,04 Р	0,04 Р	0,04 Р	0,04 Р
9	Обслуживание плагбаумов и ворот	10 977,41	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р	9,38 Р
10	Обслуж. систем видеонабл	11 303,26	0,84 Р	0,83 Р	0,83 Р	0,82 Р
5.6	Телефонный номер УК + интернет	3 112,03	0,32 Р	0,21 Р	0,21 Р	0,00 Р
4.2	Обслуживание дверей и окон МОП (2 раза в год)	1 493,47	0,11 Р	0,11 Р	0,11 Р	0,11 Р
5.4	Спецодежда и инвентарь для обслуживающего персонала	2 308,09	0,17 Р	0,17 Р	0,17 Р	0,17 Р
2.3	Обслуживание СКУД	1 493,47	0,11 Р	0,11 Р	0,11 Р	0,11 Р
1.6	Озеленение	11 133,14	0,82 Р	0,82 Р	0,82 Р	0,82 Р
2.2	Обслуж пожарных гидрантов (перемотка руковок, проверка кранов, 2 раза в год) в соотв. с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2012 № 390	996,45	0,08 Р	0,07 Р	0,07 Р	0,07 Р
5.5	Канцелярия, расходные материалы для УК	2 489,92	0,19 Р	0,18 Р	0,18 Р	0,18 Р
12	Расходные материалы для санузлов БЦ	6 447,98	1,40 Р	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
13	Текущий ремонт	4 526,47	0,34 Р	0,33 Р	0,33 Р	0,33 Р
Итого затрат:		1 173 171,92	96,78 Р	83,96 Р	83,96 Р	61,81 Р
Рентабельность 7%		82 122,03	6,77 Р	5,88 Р	5,88 Р	4,33 Р
Тариф на содержание общего имущества из расчета на 1 кв.м., без учета НДС 5%:		1 255 293,95	103,56 Р	89,84 Р	89,84 Р	66,14 Р