

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.б, на 2026 год.**

№ в перечне	УСЛУГИ ПО САДЕРЖАНИЮ "МАКИ"	Площадь кв.м. 13 577,00	г. Новосибирск, ул. Маковского, д.б.			
			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	176 731,51	15,66	13,41	13,41	0,00
1.2	Уборка прилегающей территории	116 195,38	10,30	8,82	8,82	0,00
1.2.1	Механизированная чистка прилегающей территории	8 685,37	0,68	0,69	0,69	0,60
1.3	Уборка парковки	23 392,18	0,00	0,00	0,00	19,99
1.4	Вывоз ТБО каждый день, аренда контейнера	32 829,34	2,42	2,42	2,42	2,42
1.5	Дезинфекция, дезинсекция и дератизация	1 646,97	0,12	0,13	0,13	0,11
1.6	Озеленение	11 133,14	0,87	0,87	0,87	0,87
2.1	Обслуживание автоматической противопожарной системы	31 173,37	3,19	1,99	1,99	0,86
2.2	Обслуж пожарных гидрантов (перемотка рукавов, проверка кранов, 2 раза в год) в соотв. с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2012 № 390	996,45	0,08	0,07	0,07	0,07
2.3	Обслуживание СКУД	1 493,47	0,12	0,12	0,12	0,12
3.1	Обслуживание лифтов (по кол-ву)	22 077,37	1,63	1,63	1,63	1,63
3.2	Страхование лифтов (Федеральный закон от 27.07.2010 года № 225-ФЗ)	143,36	0,01	0,01	0,01	0,01
3.3	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов 4 шт.	1 576,95	0,12	0,12	0,12	0,12
4.1	Обслуживание систем вентиляции, в том числе противодымной вентиляции (по кол-ву оборудования)	10 239,84	1,41	0,43	0,43	0,30
4.2	Расходные материалы для систем электроснабжения, водоснабжения, отопления, ежегодная подготовка к отопительному сезону	20 918,22	2,14	1,33	1,33	0,57
4.3	Обслуживание систем теплоснабжения	21 586,51	1,96	1,52	1,52	0,58
4.4	Обслуживание дверей и окон МОП (2)	1 493,47	0,12	0,12	0,12	0,12
5.1	Итого по ФОТ	318 721,70	21,90	26,44	26,44	9,91
5.2	налоги (13(НДФЛ)+22(ПФ)+2,9(ФСС)+0,2(стр. от проф. заб)+5,1(ФМС))	137 716,08	9,46	11,42	11,42	4,29
5.3	Расходы на ежегодное обучение (группы допусков и т.д.)	573,44	0,04	0,04	0,04	0,04
5.4	Спецодежда и инвентарь для обслуживающего персонала	2 308,09	0,18	0,18	0,18	0,18
5.5	Канцелярия, расходные материалы для УК	2 489,92	0,20	0,19	0,19	0,19
5.6	Телефонный номер УК + интернет	3 112,03	0,34	0,22	0,22	0,00
6	Вывоз снега (100 машин по 12 куб.м, 200 руб/куб.м, 2400 руб/ч)	13 072,91	1,01	1,03	1,03	0,91
7	Мытье фасадов и остекления до 7,3 м (2 раза в год)	14 646,13	3,36	0,00	0,00	0,00
8	Аренда ковров грязезащитных	10 046,98	0,78	0,78	0,78	0,78
9	Обслуживание шлабаумов и ворот	11 591,05	0,00	0,00	0,00	9,90
10	Обслуж. систем видеонабл	11 935,12	0,89	0,88	0,88	0,87
11	Охрана (с функцией диспетчеризации)	203 384,94	21,39	13,47	13,47	9,50
12	Расходные материалы для санузлов БЦ	6 808,42	1,48	0,00	0,00	0,00
13	Текущий ремонт	4 779,50	0,36	0,35	0,35	0,35
Итого затрат:		1 223 499,19	102,20	88,66	88,66	65,27
Рентабельность 7%		85 644,94	7,15	6,21	6,21	4,57
Тариф на содержание общего имущества из расчета на 1 кв.м., без учета НДС 5%:		1 309 144,13	109,35	94,87	94,87	69,83

Директор ООО УК "ВКД -Сервис"



Фёдоров Г. Н.