

Приложение № 2.6

к Бюллетени для голосования на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 4

Расчет тарифа "Содержание и ремонт общего имущества в МКД с подземным паркингом" г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп. 4

Пояснение к порядку формирования тарифа на содержание и текущий ремонт паркинга: по техническому паспорту паркинг является встроенной частью дома и относится к помещению, имеющим самостоятельный характер по своему функциональному назначению – удовлетворение потребностей автовладельцев в парковочных местах; паркинг является самостоятельным объектом права, обладает обособленностью от других собственников помещений дома, общими проходами, проездами, лестницами, вентиляционными шахтами, системами внутреннего освещения АППЗ, ЭЭ, водоснабжения, газоснабжения, СКУД, видеонаблюдения, и т.д., предназначенными для обслуживания исключительно машиномест.

В силу одновременного обладания правами собственности на доли общего имущества двух типов (дома и паркинга) собственники машиномест несут бремя по:

- содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома (по тарифу, что и собственники жилых помещений, но исходя из площади своего машиноместа);
- содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников подземного паркинга (по тарифу, и исходя из площади своего машиноместа).

Жилая и нежилая площадь, кв.м.	39 056.80
Площадь паркинга, кв.м.	3 204.00
Общая площадь, кв.м.	42 260.80

(213 мм)

* без учета ресурсов
* без учета ресурсов

Раздел 1. Содержание многоквартирного жилого дома

Услуга	Тариф, руб./м2	Стоимость, руб.		
		Всего с НДС, руб.	НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:				
Минимальный перечень услуг в рамках муниципального тарифа "Содержание и ремонт"	26.80	1 192 589	188 765	943 825
Благоустройство и озеленение	2.59	109 455	18 245	91 213
Дополнительная уборка мест общего пользования	6.55	276 808	48 135	230 674
Замена ковриков	0.63	35 076	5 846	29 230
Управление МКД	6.58	278 963	45 984	229 989
Вывоз снега	0.55	23 243	3 874	19 370
Итого	43.85	1 853 136	308 856	1 544 280

Услуга	Контрагент/собственные силы	Состав услуги	Стоимость услуги без НДС, руб.
СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:			
Благоустройство и озеленение	Договор с подрядной организацией	Поддержание в исправном состоянии детских и игровых площадок; повышенная периодичность и зона уборки территории (зима/лето) и уход за зелеными насаждениями (обрезка, прополка, подпитка растений); затраты на оплату труда, садовый инвентарь, удобрения, средства индивидуальной защиты и т.п.]	91 213
Дополнительная уборка мест общего пользования	Договор с подрядной организацией	Повышенная периодичность и зона уборки МОП	230 674
Замена ковриков	Договор с подрядной организацией	Замена алагодитиваковки ковриков	29 230
Управление многоквартирными домами	Оплата труда, договоры с подрядными организациями	Инженерное и административное управление и обслуживание (ФОТ с НДС/Ф, страховыми взносами) - управляющий, ведущий инженер, техник по эксплуатации (ОВ, ВК, ЭО), сантехник, электрик (включая аварийную бригаду). Расходы на ФОТ административно-управленческого персонала, ГИО, налоги (включая отчисления), бухгалтерии, обучение персонала, спецодежда, канцтовары, связь, транспортные расходы, обслуживающие организации, подготовка и проведения собраний, распределяемые расходы**.	229 989
Вывоз снега	Договор с подрядной организацией	Вывоз снега	19 370

**СПРАВОЧНО: Распределяемые расходы контактный Call-Центр с двумя круглосуточными номерами телефонной, ПО с контролем выполнения заявок жильцами и оплата труда управляющего ЖК (включая затраты на обучение персонала, спецодежда, периодические медицинские осмотры, расходы сортовой связи)

Раздел 2. Содержание и текущий паркинга

Услуга	Тариф, руб./м2	Всего с НДС, руб.	НДС, руб.	Стоимость без НДС, руб.
Содержание и ремонт общего имущества МКД	26.80	85 867	14 311	71 556
Управление паркингом	6.85	28 355	4 726	28 630
ТО инженерного оборудования паркинга	32.00	102 528	17 088	85 440
Резерв на текущий ремонт	9.50	30 438	5 079	25 365
Уборка паркинга	39.65	62 959	10 493	52 466
ТО СКУД паркинга	5.60	17 842	2 990	14 852
ТО видеонаблюдения паркинга	1.16	3 717	613	3 097
ТО АППЗ	2.97	9 516	1 585	7 930
Охрана	42.27	135 433	22 572	112 861
Итого	148.80	476 755	79 459	397 296

Услуга	Контрагент/собственные силы	Состав услуги	Стоимость услуги без НДС, руб.
Содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД	см. раздел 1	см. раздел 1	26.80
Управление паркингом	Собственные силы	Оплата труда помощника управляющего по паркингам; затраты на обучение персонала, спецодежда, периодические медицинские осмотры, расходы по сортовой связи	6.85
ТО инженерного оборудования паркинга	Договор с подрядной организацией	Техническое обслуживание системы диспетчеризации, вентиляции, отоплания, газомалализации, системы водного пожаротушения.	32
Резерв на текущий ремонт	Договор с подрядной организацией	Ремонт дверей, лестниц, дверей, информационные таблички, указатели, плитки, выходы, выходы/входы, ремонт гидроклеммы и т.д.; непредвиденные расходы на восстановление конструктивных элементов и др.	9.5
Уборка паркинга	Договор с подрядной организацией	Механизированная уборка паркинга, влажная протирка указателей, навигации, дорожных знаков	19.85
ТО СКУД	Договор с подрядной организацией/собственные силы	Техническое обслуживание СКУД (проверка состояния, ремонт шлагбаума, ворот, приводов, резерв на СИЗ; обновление ПО, программирование карт доступа в паркинг)	5.6
ТО видеонаблюдения паркинга	Договор с подрядной организацией/собственные силы	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (проверка состояния, ремонт камер, контроллеров, резерв на СИЗ и прочее)	1.16
ТО АППЗ	Договор с подрядной организацией/собственные силы	Техническое обслуживание системы АППЗ (проверка состояния, ремонт, резерв на СИЗ)	2.97
Охрана	Договор с подрядной организацией	Контроль доступа на территорию паркинга, круглосуточно, 1 пост.	42.27
Итого			148.80

Ресурсы	Стоимость услуги, руб.	Пояснение
Теплоснабжение	по тарифу РСО/по нормативу*	*норматив 0,016 Гкал/м2 с перерасчетом по факту потребления
Электроснабжение	по тарифу РСО/по приборам учета	
Водоснабжение	по тарифу РСО/по приборам учета	