



# Северное шоссе 14

Период управления 22.03.2018г. - 21.03.2019г.

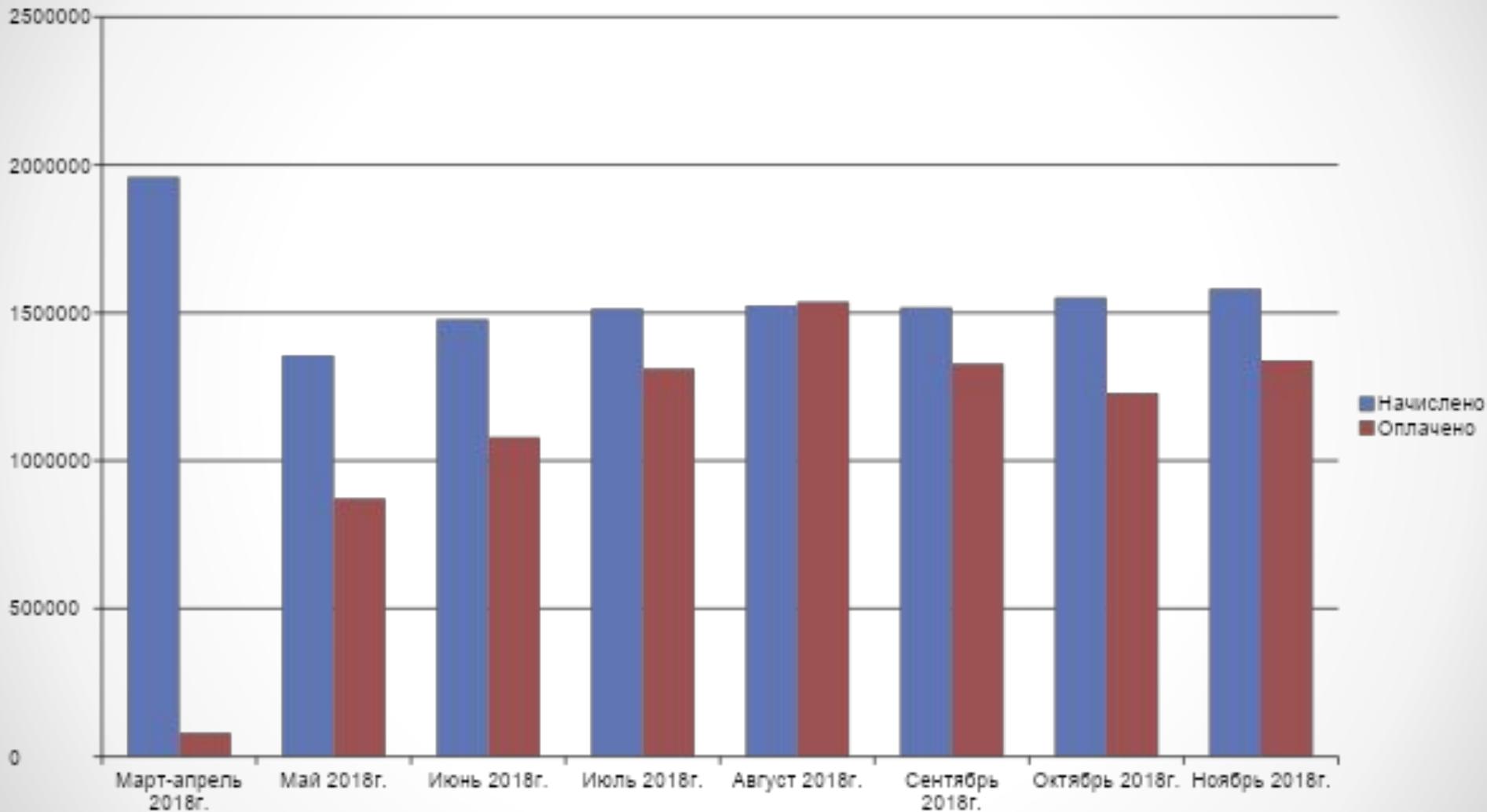
□ За период с 21.03.2018г. по 30.11.2018г. **начисления** по статье «Содержание жилого фонда» составили

**5 683 865,42 руб.**

□ **Долг собственников** перед Управляющей компанией на 14.12.2018г. составляет –

**3 079 082,91 руб.**

# Задолженность собственников за ЖКУ



# Структура платы за содержание жилого помещения

с 22 марта 2019 года

Площадь жилых и офисных помещений МКД (кв.м.)

15 032,90

№ п/п	Статьи затрат	Годовая плата (тыс.руб.)	Плата за 1кв.м площади (руб./кв.м)
1.	<b>Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания:</b>	<b>3 076,13</b>	<b>17,05</b>
1.1.	Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания; текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	1 556,12	8,63
1.2.	Текущий ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (материалы, услуги подрядных организаций по ремонту)	968,12	5,37
1.3.	<b>Услуги специализированных организаций:</b>	<b>551,89</b>	<b>3,06</b>
	- проверка прибора учета	9,25	0,05
	- ежемесячное обслуживание общедомового прибора учета воды и тепла	60,00	0,33
	- техническое обслуживание систем пожарной безопасности	162,24	0,90
	- обслуживание системы автоматики ИТП и насосной станции холодного водоснабжения	300,00	1,66
	- испытание электроустановок	14,40	0,08
	- сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	6,00	0,03
2.	<b>Содержание аварийно-диспетчерской службы</b>	<b>327,20</b>	<b>1,81</b>
3.	<b>Содержание и обслуживание лифтового хозяйства</b>	<b>662,39</b>	<b>3,67</b>
4.	<b>Содержание придомовой территории</b>	<b>736,32</b>	<b>4,08</b>
5.	<b>Содержание мест общего пользования</b>	<b>731,37</b>	<b>4,05</b>
6.	<b>Затраты по содержанию управляющей компании</b>	<b>1 079,73</b>	<b>5,99</b>
7.	<b>Налоги, прибыль и прочие затраты</b>	<b>768,96</b>	<b>4,26</b>
	<b>Итого расходов с рентабельностью:</b>	<b>7 382,11</b>	
	<i>Размер платы за содержание жилого помещения без учета платы за сбор, вывоз и утилизацию ТБО (с 01.01.2019г. ТКО), а также без учета платы за ОДН, потребляемые при содержании общего имущества МКД</i>	<i>40,92</i>	

# Расчет стоимости услуги "Консьерж"

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование статей затрат</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Сумма</i>
<b>1.</b>	<b>Количество квартир</b>	<b>кв.</b>	<b>228</b>
	Стоимость одной смены	руб.	1 149
<b>2.</b>	<b>Расчет стоимости услуги "Консьерж"</b>		
	Заработная плата	руб.	104 886
	Отчисления в социальные фонды	руб.	28 424
	Хоз. расходы поста консьержа	руб.	1 068
	Общексплуатационные расходы (в т.ч. налоги, комиссия банка, РКО и пр.)	руб.	4 540
	<b>Рентабельность 5%</b>	<b>руб.</b>	<b>6 946</b>
<b>3.</b>	<b>Стоимость услуги "Консьерж" в месяц</b>	<b>руб./квартира</b>	<b>640</b>

# Расчет стоимости восстановления систем пожарной безопасности за счет дополнительных средств

С жилых и нежилых помещений МКД - 15 032,90 кв.м.

Ремонт системы внутреннего противопожарного водопровода по смете	1 362 338,44
Общексплуатационные расходы	47 681,85
<b>Итого</b>	<b>1 410 020,29</b>
<b>Разовый платеж (руб./кв.м.)</b>	<b>93,80</b>

**рассрочка на 12 мес.  
7,82**

Ремонт системы противодымной вентиляции по смете	2 212 513,05
Общексплуатационные расходы	47 681,85
<b>Итого</b>	<b>2 260 194,90</b>
<b>Разовый платеж (руб./кв.м.)</b>	<b>150,35</b>

**рассрочка на 12 мес.  
12,53**

	<b>в мес.</b>	<b>за 12 мес.</b>
однокомн. кв. 40 кв.м. (руб./мес.)	<b>813,82</b>	<b>9 765,82</b>
двухкомн. кв. 60 кв.м. (руб./мес.)	<b>1 220,73</b>	<b>14 648,73</b>
трехкомн. кв. 80 кв.м. (руб./мес.)	<b>1 627,64</b>	<b>19 531,64</b>

# Монтаж системы видеонаблюдения

№ п/п	Вид работ	Стоимость, руб.
1	Видеорегистратор (2 шт.)	23 300,00
2	Видеокамера внутренняя (6 шт.)	16 440,00
3	Видеокамера уличная (5 шт)	18 450,00
4	Блок питания (2 шт.)	1 600,00
5	Жесткий диск (2 шт.)	16 300,00
6	Монитор (2 шт.)	9 000,00
7	Кабель (м2)	31 200,00
8	Транспортные расходы	2 500,00
9	Расходные материалы (крепеж, метизы)	10 000,00
10	Монтажные и пусконаладочные работы	78 000,00
11	Общексплуатационные расходы (в т.ч. рентабельность)	18 611,10
<b>ИТОГО:</b>		<b>225 401,10</b>

Стоимость монтажа с 1 кв.м. площади =  
225 401,10 / 15 032,90)

**14,99 руб./кв.м.**

# АHD видеокamеры уличного исполнения

Уличные камеры расположены таким образом, что максимально обеспечивают контроль входных групп и придомовой территории с захватом проезжей части



КАМ.1 позволяет просматривать входную группу и прилегающую территорию подъезда #1



КАМ.2 позволяет просматривать входную группу и прилегающую территорию подъезда #2



КАМ.3 позволяет просматривать проезжую часть и проходную зону



КАМ.4 позволяет просматривать входную группу и прилегающую территорию подъезда #3

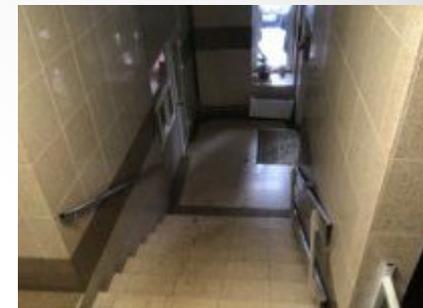
# АHD видеокamеры внутреннего исполнения



КАМ.5 позволяет просматривать общий холл первого этажа 1 под.



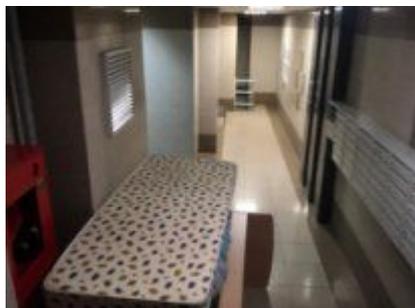
КАМ.6 позволяет просматривать лифтовой холл первого этажа 1 подъезда



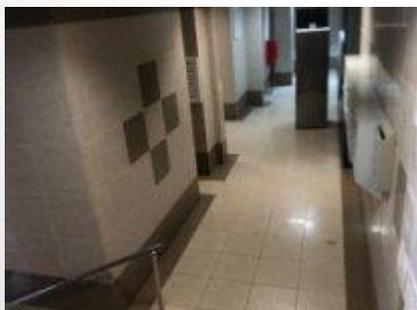
КАМ.7 просматривает вход в консьержную (для обеспечения контроля за установленным оборудованием системы видеонаблюдения в подъезде 2)



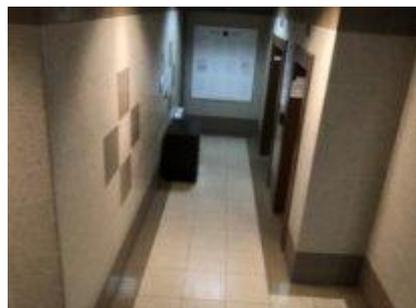
КАМ.8 позволяет просматривать лифтовой холл 1 этажа 2 подъезда



КАМ.9 позволяет просматривать общий холл 1 этажа 2 подъезда



КАМ.10 позволяет просматривать общий холл 1 этажа 3 подъезда



КАМ.11 позволяет просматривать лифтовой холл 1 этажа 3 под.

Все видеокamеры будут сведены на видеорегистратор, обеспечивающий сохранность архивов сроком до 15 дней, который будет установлен в помещении консьержа во 2 подъезде. Там же будет установлен видеорегистратор, обеспечивающий архивирование потока видеофайлов с камер вызывных панелей (домофон)

# План мероприятий по ремонту общего имущества жилого фонда на период с 01.01.2019 по 21.03.2019

п/№	виды работ	ед. изм.	количество
1	Замена/установка замков-защелок на этажных дверях МОП	шт.	84
2	Установка электромагнитного замка на дверь в мусороприемную камеру	шт.	1
3	Окраска металлического ограждения эвакуационных лестниц	п.м.	190,5
4	Заделка проемов в стене, в месте прохождения общедомовых коммуникаций (техподполье)	место	6
5	Испытание электроустановки здания	система	
6	Замена светильника ЛПО 2*18	шт.	31
7	Замена светильника ЛПО 4*18	шт.	7
8	Крепление кабелей и заделка отверстий в электрощитовой	шт.	6

# План мероприятий по ремонту общего имущества жилого фонда на период с 22.03.2019 по 21.03.2020

П/№	виды работ	ед. изм.	Кол-во
1	Локальный ремонт кровельного покрытия	кв.м.	12
2	Устройство гидроизоляции балконов техэтажа	кв.м.	170
3	Устройство оклеечной гидроизоляции верхней части ограждения балкона	кв.м.	42
4	Устройство отлива на вертикальном ограждении технологического балкона	п.м.	42
5	Окраска металлических колонн (1 подъезд, технический этаж) высотные работы	кв.м.	10,2
6	Замена дверей входных групп	шт.	6
7	Замена/установка замков-защелок на этажных дверях МОП	шт.	84
8	Замена дверей МОП	шт.	6
9	Герметизация приямка вход в ИТП изнутри	место	1
10	Устройство подвесного потолка "Армстронг" (2 и 3 подъезды)	шт.	2003
11	Частичный ремонт плиточного покрытия стен	шт.	5
12	Частичный ремонт плиточного покрытия пола	шт.	5
13	Устройство тротуарной плитки (отмостка)	кв.м.	2,5
14	Нумерация этажей на стенах	место	42
15	Устройство дополнительного крепления систем водоотведения и ливневой канализации	место	28
16	Замена светильника ЛПО 2*18	шт.	32
17	Замена светильника ЛПО 4*18	шт.	7
18	Укомплектация помещения электрощитовой средствами защиты	комплект	4
19	Устройство полов в помещении электрощитовой	шт.	4

# Сравнительный анализ

Услуга	Ед. изм.	Предложение УК "ВЕСТА-Прогресс"	Предложение ТСН
Тариф на содержание и ремонт жилого фонда	руб./кв.м	40,92	44,00
"Консьерж"	руб./квартира	640	700,00
Монтаж системы видеонаблюдения	руб./кв.м	14,99	44,46*
Обслуживание системы видеонаблюдения	руб./кв.м	0,22	0,70
Замена дверей входных групп	руб./помещение	В тарифе**	750,00

\* Монтаж системы видеонаблюдения предложенный ТСН предусматривает разовый платеж в размере 2 750,31 руб. с помещения. В пересчете на квадратные метры ( $= 2\,750,31 * 243 / 15\,032,9$ ) 44,46 руб./кв.м

\*\* План работ на период с 22.03.2019г. по 21.03.2020г. предусматривает замену дверей входных групп за счет тарифа на содержание и ремонт жилого фонда