

ТАРИФЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ



Вид имущества	ед. изм.	Тариф 2018
		Без НДС
Апартаменты	руб./м2/мес.	115,0
Парковочное место	руб./шт./мес.	2 286,0
Кладовки	руб./шт./мес.	502,0
Коммерческие помещения	руб./м2/мес.	115,0

Статьи расходов	Итого расходы (руб.)		Распределение расходов по видам имущества (руб./месяц)			Расчет ставок оплаты за управление по видам имущества (руб./кв.м)		
	2018	2018	Апартаменты	Парковки +Кладовки	Коммерческие помещения	Апартаменты	Парковки / Кладовки	Коммерческие помещения
	за год	за месяц						
Общехозяйственные и административные расходы (ФОТ, налоги на ФОТ, аренда офиса, приобретение имущества, связь, канцелярские расходы, банковские услуги и пр.)	24 230 676	2 019 223	1 495 036	274 566	249 621	64,98	64,98	64,98
Затраты на персонал (з/п, налоги на з/п, пр.)	21 655 754	1 804 646	1 336 163	245 388	223 095	58,07	58,07	58,07
Мероприятия по организации и охране труда	311 300	25 942	19 207	3 527	3 207	0,83	0,83	0,83
Аренда офисных и бытовых помещений для нужд УК	1 425 080	118 757	87 928	16 148	14 681	3,82	3,82	3,82
Средства связи и коммуникации (телефония, интернет)	15 403	1 284	950	175	159	0,04	0,04	0,04
Канцелярские и почтовые расходы	50 870	4 239	3 139	576	524	0,14	0,14	0,14
Банковское обслуживание	94 000	7 833	5 800	1 065	968	0,25	0,25	0,25
Программное обеспечение	51 994	4 333	3 208	589	536	0,14	0,14	0,14
Юридические, нотариальные услуги	13 400	1 117	827	152	138	0,04	0,04	0,04
Сопровождение коммунальных договоров	12 000	1 000	740	136	124	0,03	0,03	0,03
Приобретение ТМЦ и аренда имущества для операц. деят.	249 600	20 800	15 400	2 828	2 571	0,67	0,67	0,67
Автотранспорт (ГСМ, ТО и ремонт, страхование и налоги)	351 275	29 273	21 674	3 980	3 619	0,94	0,94	0,94
Охрана объекта	2 383 200	198 600	147 044	27 005	24 551	6,39	6,39	6,39
Содержание помещений общего назначения (уборка, санитарное обслуживание, инвентарь, моющие средства)	124 260	10 355	7 667	1 408	1 280	0,33	0,33	0,33
Содержание территории, вывоз мусора, инвентарь, расходные материалы, уход за растениями	587 226	48 936	36 232	6 654	6 050	1,57	1,57	1,57
Расходные материалы (инвентарь, химия и реагенты)	24 000	2 000	1 481	272	247	0,06	0,06	0,06
Ремонтные работы (ограждений, ворот, тротуаров, дорог, т.п.)	103 626	8 636	6 394	1 174	1 068	0,28	0,28	0,28
Вывоз мусора	26 800	2 233	1 654	304	276	0,07	0,07	0,07
Утилизация опасных отходов 1-4 класса опасности	8 000	667	494	91	82	0,02	0,02	0,02
Экологическое сопровождение предприятия	180 000	15 000	11 106	2 040	1 854	0,48	0,48	0,48
Зеленые насаждения (поддержание и уход)	244 800	20 400	15 104	2 774	2 522	0,66	0,66	0,66
Текущий ремонт и обслуживание зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, инструменты	5 556 470	463 039	342 835	62 962	57 242	14,90	14,90	14,90
Здания и сооружения	1 484 982	123 749	91 624	16 827	15 298	3,98	3,98	3,98
Инженерные системы и коммуникации общего назначения	1 440 435	120 036	88 875	16 322	14 839	3,86	3,86	3,86
Инженерное оборудование общего пользования	2 631 053	219 254	162 336	29 813	27 105	7,06	7,06	7,06
Аренда земли	5 335 694	444 641	329 213	60 460	54 968	14,31	14,31	14,31
Финансовый аудит управляющей компании	204 700	17 058	12 630	2 320	2 109	0,55	0,55	0,55
Непредвиденные расходы	1 200 000	100 000	74 040	13 598	12 362	3,22	3,22	3,22
Налог на доходы (за 2017-2018 г.)	747 484	62 290	46 120	8 470	7 700	2,00	2,00	2,00
Доходность УК	2 540 000	211 667	156 718	28 782	26 167	6,81	6,81	6,81
ИТОГО	42 909 709	3 575 809	2 647 535	486 224	442 050	115,07	115,07	115,07

Расчет стоимости парковочного места и кладовки

	Суммарная площадь (кв.м.)	Кол-во (шт.)	Средняя площадь (кв.м.)
Парковки	4 072,90	205,00	19,87
Кладовки	152,70	35,00	4,36
Расчет ставки:			
Парковки	руб./шт.	2 286,11	= 115,07 x 19,87
Кладовки	руб./шт.	502,02	= 115,07 x 4,36