

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ			
Помещения	Количество, м2	Тариф на 1 м2	Сумма итог в месяц, грн
Общая площадь квартир, нежилых помещений, творческих мастерских	7 789,3	28,47	221 786
Общая площадь паркинга (только паркоместа)	551		
ИТОГО, ГРН			221 786

ТАРИФ 2021	28,47
ТАРИФ 2020	29,00
Увеличение относительно 2020 года	-1,82%

Коэффициент отношения площади паркинга к общей площади дома 6,65

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

СТАТЬЯ РАСХОДОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА (без паркинга)	Сумма в месяц, грн	Комментарии
ЗП управляющего	23 338	ЗП на уровне 2019 года. Составляет 25 000 грн на руки. Часть зп (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг. График работы пн-пт с 09 до 18
Налоги на зп управляющего	12 059	Налоги на уровне 2019 года. Общая сумма составляет 12 918 грн. Часть налогов (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг.
ЗП разнорабочего	7 468	ЗП на уровне 2020 года. Составляет 8 000 грн на руки. Часть зарплаты (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг. График работы пн-пт с 10 до 15
Налоги на зп разнорабочего	3 878	Налоги на уровне 2020 года. Общая сумма составляет 4 154 грн. Часть налогов (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг
ЗП уборщицы	10 000	ЗП на уровне 2020 года. Составляет 10 000 грн на руки. График работы: 5 -ти дневная рабочая неделя с 12.00 до 19.00
Налоги на зп уборщицы	5 185	Налоги на уровне 2020 года. Общая сумма составляет 5 185 грн.
ЗП дворника	10 269	ЗП на уровне 2020 года. Составляет 11 000 грн на руки. Часть зп (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг. Режим работы - 6 дней с 7 до 15
Налоги на зп дворника	5 322	Налоги на уровне 2020 года. Общая сумма составляет 5 700 грн. Часть налогов (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг
Бухгалтерские услуги	8 500	Стоимость остается на уровне 2020 года
Расходы на больничные и отпуска для уборщицы и дворника	3 211	Это 13 я зарплата, необходимая для замены сотрудников во время больничных и отпусков (заменяем только дворника и уборщицу). Указанна равными частями в тарифе. Также указана индексация зп по всем должностям (100 грн)
Юридические услуги	5 000	Стоимость остается на уровне 2020 года
Обслуживание лифтов	4 668	Стоимость относительно 2020 года не меняется. Общая сумма 5 000 грн (входит ежемесячный сервис +мелкие детали). Часть расходов от этой суммы учтены в тарифе на паркинг (6,65 процента).
Обслуживание противопожарной автоматики	3 700	Стоимость остается на уровне 2020 года
Обслуживание слаботочки (шлагбаумы, домофоны, видеонаблюдение, СКД)	3 267	Стоимость остается на уровне 2020 года. Общая сумма 3 500 грн. 6,65 процентов от этой суммы учтены в тарифе на паркинг.
Охрана (физическая)	62 545	График работы 1 ый пост с 9 утра до 9 утра (по 2 суток). 2ой пост с 9 утра до 9 вечера (ежедневно). Стоимость увеличилась относительно 2020 года приблизительно на 8 %. Общая сумма 67 000 грн. 6,65 процентов от этой суммы учтены в тарифе на паркинг
Обслуживание теплового пункта	3 267	Стоимость остается на уровне 2020 года. Общая сумма 3 500 грн. 6,65 процентов от этой суммы учтены в тарифе на паркинг
Обслуживание электросетей и сантехники	4 668	Еженедельное и аварийное обслуживание. Общая сумма 5 000 грн. 6,65 процентов от этой суммы учтены в тарифе на паркинг. Стоимость не изменилась относительно 2020
Вывоз снега, посыпание территории противопожарной смесью	2 784	Расходы заложены уже по факту 2021 года.(покупка смеси 7 200 грн, вывоз снега 5 машин по 10 т - 21 600 грн; доп. ночные уборки снега сотрудниками - 4 618 грн). Возможны доп.расходы по этому пункту
Вывоз мусора	4 900	Факт 2020 года, без учета ожидаемого роста стоимости

Облагораживание придомовой территории	4 500	Ниже факта 2020, часть цветов пытаемся зимой сохранить в коллекторе
Текущий мелкий ремонт	5 900	Сумма рассчитана по факту 2020 года. Не учтен возможный рост цен на материалы
Расходники для уборки	6 740	Моющие средства, инвентарь, расходники в туалетные комнаты, средства дезинфекции (макси,
Связь, интернет	244	
Прочие операционные расходы	3 435	По факту 2020. Питьевая вода, вода для полива и уборки, чистка/замена ковриков на входе в зимний период
Административные затраты	3 500	Канцелярия, бухгалтерские программы, организация собраний, банковские и почтовые расходы. Сумма рассчитана по факту 2020 года
Оплата электроэнергии мест общего пользования	13 440	Среднее потребление в месяц с учетом отгрузок по жильцам. Рост стоимости не заложен
ИТОГО, грн	221 786	