

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФЖИЛКОМФОРТ»

вулиця Європейська, 10, офіс 42, село Нові Петрівці, Вишгородський район, Київська область, 07354
код ЄДРПОУ 38424109

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОФЖИЛКОМФОРТ» здійснює управління п'ятнадцятьма багатоповерховими будинками, десять з яких знаходяться в ЖК «Смарагдове місто». Основною діяльністю Товариства згідно з КВЕД є Комплексне обслуговування об'єктів (81.10). Перебуває на обліку у Вишгородській ОДПІ ГУ ДФС у Київській області, є платником єдиному податку (3 група, 5%).

РОЗРАХУНОК ТАРИФУ НА ПОСЛУГИ З УТРИМАННЯ БУДИНКУ І СПОРУД ТА ПРИБУДИНКОВОЇ ТЕРИТОРІЇ ПО БАГАТОПОВЕРХОВОМУ ЖИТЛОВОМУ БУДИНКУ

Розрахунок здійснений на підставі Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затверджених постановою КМУ від 01.06.2011 №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», «Норми часу та матеріально-технічні ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій, затверджених Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №603 від 25.12.2013, Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених Наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України 10.04.2006 №105, Методичних рекомендацій з прибирання території об'єктів благоустрою населених пунктів, затверджених Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 7 липня 2008 року №213, Методичних рекомендацій щодо розрахунків економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги, затверджених Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 29 березня 1999 року №78.

Розрахунок тарифу на послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкової території здійснений по багатоповерховому житловому будинку розташованого по вулиці Петрівській, 11.

1. ВИТРАТИ З ПРИБИРАННЯ ПРИБУДИНКОВОЇ ТЕРИТОРІЇ

$$Впт = (Вр + Вм) / Пз$$

$$Вр = Oz + Вф + Н + М + І$$

$$Вм = (Ппт \times Нпрт) \times Вм1$$

Де, Впт – витрати з прибирання прибудинкової території

Вр – витрати з прибирання прибудинкової території без залучення спеціалізованих машин (ручним способом)

Вм- витрати з прибирання прибудинкової території з залученням спеціалізованих машин

Пз – сумарна загальна площа житлових та нежитлових приміщень

Oz – заробітна плата

Вф - сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування

Н – накладні витрати

М – матеріальні витрати

І – обов'язкові платежі до бюджету

Ппт - площа прибудинкової території, яка прибирається механічним способом

Нпрт – норматив (норма) прибирання одиниці площі прибудинкової території спеціалізованими машинами

Вм1 – вартість машино-години спеціалізованих машин

Прибирання прибудинкової території багатоповерхових будинків по вулиці Петрівській, 11 здійснюється ручним способом.

$$\text{Впт} = (880,00 + 193,60 + 1213,34 + 530,62) / 4566,90 = 0,62$$

2. ВИТРАТИ З ПРИБИРАННЯ СХОДОВИХ КЛІТОК

$$\text{Вс} = (\text{Вр} + \text{Вм}) : \text{Пзжн},$$

$$\text{Вр} = \text{Оз} + \text{Вф} + \text{Н} + \text{М} + \text{І},$$

$$\text{Вм} = (\text{Пск} \times \text{Нпрс}) \times \text{Вм1},$$

Де, Вр - витрати з прибирання сходових кліток без залучення спеціалізованих машин (механізмів) (ручним способом);

Вм - витрати з прибирання сходових кліток із залученням спеціалізованих машин (механізмів) (механізованим способом);

Пзжн - сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку), які мають окремі виходи безпосередньо на сходові клітки, що влаштовані з урахуванням вимог державних будівельних норм та зазначені у технічних паспортах на нежитлові приміщення (якщо в технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) не відображені та невідкореговані площі, необхідні для розрахунку тарифу на послуги, застосовуються площі, які зазначені в актах, складених за результатами проведених обмірів житлового фонду);

Пск - площа сходових кліток, яка прибирається механізованим способом;

Нпрс - норматив (норма) прибирання одиниці площі сходових кліток спеціалізованими машинами (механізмами);

Вм1 - вартість машино-години роботи спеціалізованих машин (механізмів).

Прибирання сходових кліток багатоповерхових будинків по вулиці Петрівській, 11 здійснюється ручним способом.

$$\text{Вс} = (1280,00 + 281,60 + 1764,86 + 111,19) / 4566,90 = 0,75$$

3. ВИТРАТИ З ВИВЕЗЕННЯ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ

$$(\text{Вфо} = (\text{Втв} + \text{Ввв} + \text{Врв} + \text{Врі} + \text{Н}) : \text{Пзж},$$

Де, Пзж - сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) (якщо в технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) не відображені та невідкореговані площі, необхідні для розрахунку тарифу на послуги, застосовуються площі, які зазначені в актах, складених за результатами проведених обмірів житлового фонду);

Втв - вартість вивезення твердих відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), що визначається за формулою

Вивезення побутових відходів здійснюється субпідрядною організацією відповідно до договору №57/14 від 15 грудня 2014 року

Відповідно до Договору ціна за 1 куб.м. становить 108,29 гривень. Середня кількість вивезення куб.м. за місяць становить 29,77 куб.м.

Середні витрати на місяць становить 3224,09 гривень

$$3224,09 / 4566,9 = 0,71$$

4. ВИТРАТИ З ПРИБИРАННЯ ПІДВАЛУ, ТЕХНІЧНИХ ПОВЕРХІВ ТА ПОКРІВЛІ

$$\text{Вт} = (\text{Оз} + \text{Вф} + \text{Н} + \text{М} + \text{І}) : \text{Пз}$$

Послуга з прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі багатоповерховому будинку по вулиці Петрівській, 11 не надається.

5. ВИТРАТИ З ТЕХНІЧНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ЛІФТІВ

$$\text{Влз} = (\text{Вл} \times \text{Кл} + \text{Н}) : \text{Пзл},$$

де Вл - вартість обслуговування (без електроенергії) одного ліфта з розрахунку на місяць (обчислюється відповідно до Порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації, затвердженого Мінрегіоном);

Кл- кількість ліфтів у житловому будинку (гуртожитку);

Пзл - сумарна загальна площа квартир (житлових приміщень у гуртожитку), нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) (крім квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) першого поверху).

Врахування накладних витрат (Н) у розрахунку згідно з формулою, наведеною у цьому пункті, здійснюється виконавцем у разі забезпечення технічного обслуговування ліфтів на умовах договорів субпідряду.

У разі надання послуг з технічного обслуговування ліфтів безпосередньо виконавцем накладні витрати враховуються у базовій ціні технічного обслуговування ліфта, що розраховується згідно з Порядком встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації.

Тенічне обслуговуванні ліфтів багатоповерхових будинків по вулиці Петрівській, 11 здійснюється субпідрядною організацією відповідно до договору №ТО-12-17-Ч_2 від 1 листопада 2017 року.

Відповідно до договору щомісячна вартість технічного обслуговування одного ліфта становить 600 гривень.

$$\text{Влз} = (600 \times 1) / 3827,20 = 0,157$$

6. ВИТРАТИ З ОБСЛУГОВУВАННЯ СИСТЕМ ДИСПЕТЧЕРИЗАЦІЇ

$$\text{Всд} = (\text{Оз} + \text{Вф} + \text{Н} + \text{М} + \text{І}) : \text{Пз}.$$

Пслуга з диспетчеризації багатоповерховому будинку по вулиці Петрівській, 11 не надається.

7. ВИТРАТИ З ТЕХНІЧНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ВНУТРІШНЬОБУДИНКОВИХ СИСТЕМ ГАРЯЧОГО І ХОЛОДНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ, ВОДОВІДВЕДЕННЯ, ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ОПАЛЕННЯ І ЗЛИВОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ ТА З ЛІКВІДАЦІЇ АВАРІЙ У ВНУТРІШНЬОКВАРТИРНИХ МЕРЕЖАХ

У разі виконання робіт з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем субпідрядним способом витрати визначаються згідно з договорами, укладеними між виконавцем та субпідрядниками.

Внутрішньобудинковою системою гарячого, холодного водопостачання та централізованого опалення є система від зовнішньої стіни будинку (крім транзитних трубопроводів) до першої запірної арматури на відгалуженні від стояка або (у разі її відсутності) трійника (врізки) включно, що знаходиться у квартирі споживача (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку).

Внутрішньобудинковою системою водовідведення є система від місця скидання стоків у перший колодезь на випуску з будинку (колодезь не належить до внутрішньобудинкової системи) до трійника включно на відгалуженні від стояка, що знаходиться у квартирі споживача (житлового приміщення у гуртожитку), нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку).

Загальна вартість технічного обслуговування внутрішньобудинкових інженерних систем визначається як сума вартості технічного обслуговування наявних у житловому будинку (гуртожитку) внутрішньобудинкових систем.

Вартість обслуговування обладнання для підкачування води відшкодовує суб'єкт господарювання, у власності або на балансі чи в користуванні якого перебуває таке обладнання.

Витрати з промивання внутрішньобудинкових систем централізованого опалення та вартість виконання робіт з гідравлічного випробування внутрішньобудинкових систем централізованого опалення з урахуванням вартості води враховується під час визначення витрат з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем централізованого опалення.

У разі відхилення водно-хімічних параметрів теплоносія від нормативних витрати з промивання систем централізованого опалення (крім відкритих систем теплопостачання) відшкодовує виробник теплової енергії.

$$V = (O_z + V_f + H + M + I) : P_z.$$

$$V = (800,00 + 176,00 + 1103,04 + 149,33) / 4566,9 = 0,49$$

8. ВИТРАТИ З ДЕРАТИЗАЦІЇ

$$V_{др} = (P_p \times T_{др} + K_c \times T_k + H) : P_z,$$

де P_p - площа підвалу (першого поверху) житлового будинку (гуртожитку); $T_{др}$ - середньомісячний тариф на проведення дератизаційних робіт (на 1 кв. метр площі дератизації); K_c - кількість сміттєприймальних камер будинку; T_k - середньомісячний тариф на проведення дератизаційних робіт в одній сміттєприймальній камері будинку.

Середньомісячний тариф на проведення дератизаційних робіт визначається за калькуляцією відповідної санітарно-епідеміологічної служби.

Послуга з дератизації багатоповерховому будинку по вулиці Петрівській, 11 не надається.

9. ВИТРАТИ З ДЕЗІНСЕКЦІЇ

$$V_{ді} = (T_{ді} \times P_p + H) : P_z,$$

де $T_{ді}$ - вартість проведення робіт з дезінсекції, визначена згідно з калькуляцією відповідної санітарно-епідеміологічної служби (на 1 кв. метр площі).

Послуга з дезінсекції багатоповерховому будинку по вулиці Петрівській, 11 не надається.

10. ВИТРАТИ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ДИМОВИХ ТА ВЕНТИЛЯЦІЙНИХ КАНАЛІВ

$$V_{двк} = V_{д} + V_{в},$$

де $V_{д}$ - витрати на обслуговування димових каналів;

$V_{в}$ - витрати на обслуговування вентиляційних каналів;

$$V_{д} = (O_z + V_f + H + M + I) \times D_{фд} : (P_z \times D_{кд}),$$

де $D_{кд}$ - нормативна кількість димових каналів;

$D_{фд}$ - фактична кількість димових каналів;

$$V_{в} = (O_z + V_f + H + M + I) \times D_{фв} : (P_z \times D_{кв}),$$

де $D_{кв}$ - нормативна кількість вентиляційних каналів;

$D_{фв}$ - фактична кількість вентиляційних каналів.

У разі виконання робіт з обслуговування димових та вентиляційних каналів на умовах субпідряду витрати визначаються з урахуванням положень пункту 6 цього Порядку та виходячи з вартості обслуговування одного димового та вентиляційного каналу, кількості димових, вентиляційних каналів і періодичності їх обслуговування.

Послуга з обслуговування димових та вентиляційних каналів багатоповерховому будинку по вулиці Петрівській, 11 не надається.

11. ВАРТІСТЬ РОБІТ З ТЕХНІЧНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ТА ПОТОЧНОГО РЕМОНТУ МЕРЕЖ ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ ТА ЕЛЕКТРООБЛАДНАННЯ, НЕОБХІДНИХ ДЛЯ ЕЛЕКТРОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕХНІЧНИХ ЦІЛЕЙ БУДИНКУ (ОСВІТЛЕННЯ МІСЦЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ, ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ ЛІФТІВ, ПІДКАЧУВАННЯ ВОДИ), СИСТЕМ ПРОТИПОЖЕЖНОЇ АВТОМАТИКИ ТА ДИМОВИДАЛЕННЯ, А ТАКОЖ ЗА НАЯВНОСТІ ІНШИХ ВНУТРІШНЬОБУДИНКОВИХ ІНЖЕНЕРНИХ СИСТЕМ, не зазначених у пунктах 13 і 18 цього Порядку, у разі виконання таких робіт виконавцем визначається за формулою, наведеною в пункті 10 цього Порядку.

У разі виконання зазначених робіт (у тому числі робіт з обслуговування та ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, необхідних для електрозабезпечення технічних цілей будинку (освітлення місць загального користування, електропостачання ліфтів, підкачування води)) на умовах субпідряду витрати на такі роботи визначаються відповідно до договорів, укладених на поточний рік, та з урахуванням положень пункту 6 цього Порядку.

$V_{т} = (O_{з} + V_{ф} + H + M + I) : P_{з}$

$V_{т} = (800,00 + 176,00 + 1103,04 + 53,01) / 4566,9 = 0,47$

12. ВИТРАТИ З ПРОВЕДЕННЯ ПОТОЧНОГО РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ, ВНУТРІШНЬОБУДИНКОВИХ СИСТЕМ ГАРЯЧОГО І ХОЛОДНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ, ВОДОВІДВЕДЕННЯ, ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ОПАЛЕННЯ ТА ЗЛИВОВОЇ КАНАЛІЗАЦІЇ І ТЕХНІЧНИХ ПРИСТРОЇВ БУДИНКІВ ТА ЕЛЕМЕНТІВ ЗОВНІШНЬОГО УПОРЯДЖЕННЯ, РОЗТАШОВАНИХ НА ЗАКРІПЛЕНІЙ В УСТАНОВЛЕНОМУ ПОРЯДКУ ПРИБУДИНКОВІЙ ТЕРИТОРІЇ (ЗОКРЕМА, СПОРТИВНИХ, ДИТЯЧИХ ТА ІНШИХ МАЙДАНЧИКІВ)

Визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів (у разі відсутності норм на окремі будівельні роботи у державних будівельних нормах та правилах, стандартах вартість кожного виду робіт визначається згідно з калькуляцією, розробленою виконавцем робіт). Примірний перелік робіт з поточного ремонту визначається центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства.

У разі виконання робіт з поточного ремонту на умовах субпідряду витрати визначаються з урахуванням положень пункту 6 цього Порядку.

Витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих та інших майданчиків) на 2018 рік не передбачено.

13. ВИТРАТИ З ПОЛИВАННЯ ДВОРІВ, КЛУМБ І ГАЗОНІВ

$V_{пд} = (P_{г} \times H_{г} \times D_{г} + P_{д} \times H_{д} \times D_{д}) \times T_{в} + H) : P_{з}$,

де $P_{д}$ - площа дворів;

$P_{г}$ - площа газонів та (або) клумб;

$H_{д}$ - норма витрат води з поливання дворів;

$H_{г}$ - норма витрат води з поливання газонів та (або) клумб;

$D_{д}$ - розрахункова кількість днів за пору року, коли проводиться поливання дворів;

Дг- розрахункова кількість днів за пору року, коли проводиться поливання газонів та (або) клумб;

Тв - ціна 1 куб. метра води, використаної для поливання.

$$\text{Впд} = (174,00 \times 0,005 \times 153,00 + 305,90 \times 0,025 \times 153) / 4566,90 = 0,45$$

14. ВИТРАТИ НА ПРИБИРАННЯ І ВИВЕЗЕННЯ СНІГУ, ПОСИПАННЯ ПРИЗНАЧЕНОЇ ДЛЯ ПРОХОДУ ТА ПРОЇЗДУ ЧАСТИНИ ПРИБУДИНКОВОЇ ТЕРИТОРІЇ ПРОТИОЖЕЛЕДНИМИ СУМІШКАМИ (ЗИМОВЕ ПРИБИРАННЯ)

Визначаються з урахуванням діючих норм часу на виконання зазначених робіт, матеріально-технічних ресурсів та фактичної площі посипання частини прибудинкової території за формулою

$$\text{Вптз} = (\text{Врз} + \text{Вмз}) : \text{Пз},$$

$$\text{Врз} = \text{Оз} + \text{Вф} + \text{Н} + \text{М} + \text{І},$$

$$\text{Вмз} = (\text{Ппт} \times \text{Нпрт}) \times \text{Вм1},$$

де Врз - витрати із зимового прибирання прибудинкової території без залучення спеціалізованих машин (механізмів) (ручним способом);

Вмз - витрати із зимового прибирання прибудинкової території із залученням спеціалізованих машин (механізмів).

У разі виконання зазначених робіт на умовах субпідряду витрати визначаються з урахуванням положень пункту 6 цього Порядку.

$$\text{Вптз} = (880,00 + 193,60 + 1213,34 + 830,62) / 12 / 4566,9 = 0,11$$

15. ВИТРАТИ З ЕКСПЛУАТАЦІЇ НОМЕРНИХ ЗНАКІВ НА БУДИНКАХ

$$\text{Вез} = (\text{Вз} \times \text{С} + \text{Н}) : (\text{Не} \times \text{Пз}),$$

де Вз - вартість номерного знака;

С - кількість знаків на будинку;

Не - строк експлуатації номерних знаків (місяців).

Послуга з експлуатації номерних знаків багатоповерховому будинку по вулиці Петрівській, 11 не надається.

16. ВИТРАТИ З ОСВІТЛЕННЯ МІСЦЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ І ПІДВАЛЬНИХ ПРИМІЩЕНЬ ТА ПІДКАЧУВАННЯ ВОДИ

$$\text{Во} = (\text{Те} \times \text{Не} + \text{Н}) : \text{Пз},$$

де Те - тариф на 1 кВт·г електроенергії;

Не - кількість електроенергії, що використовується для освітлення місць загального користування, підвальних приміщень та підкачування води з розрахунку на місяць.

$$\text{Во} = (1,68 \times 873,00 + 1103,04) / 4566,9 = 0,56$$

17. ВИТРАТИ З ЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ ДЛЯ ЛІФТІВ

$$\text{Ве} = (\text{Не} \times \text{Те} \times \text{Кл} + \text{Н}) : \text{Пзл},$$

де Не - середня кількість електроенергії для одного ліфта з розрахунку на місяць;

Те - тариф на 1 кВт·г електроенергії.

$$\text{Ве} = (561,20 \times 1,680 \times 1) / 3827,20 = 0,25$$

18. РОЗРАХУНОК НАКЛАДНИХ ВИТРАТ

Обсяг накладних витрат визначається у відсотках до фонду заробітної плати основних робітників. До накладних витрат входять адміністративні та загальногосподарські витрати.

Адміністративні витрати на багатоповерховий будинок по вулиці Петрівській, 11 становлять 4113,90 гривень, інші витрати адміністративного та загальновиробничого призначення становить 1070,24 гривень.

Фонд заробітної плати основних працівників становить 3760,00 гривень.

$H = 5184,14 / 3760,00 = 1,378$, що становить 137,88%

19. РЕНТАБЕЛЬНІСТЬ

З метою економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги включається складова, що забезпечує часткове відшкодування витрат на капітальний ремонт, реконструкцію або нове будівництво об'єктів комунального призначення (відповідно до Закону України "Про оподаткування прибутку підприємств" (334/94-ВР), та складова для покриття боргових зобов'язань підприємств житлово-комунального господарства з оплати відсотків за кредит і повернення ресурсів, запозичених на розвиток і ремонт об'єктів інженерної інфраструктури у формі середньо- і довгострокових кредитів або випуску муніципальних позик, які здійснюються за рахунок прибутку.

До тарифу на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій по багатоповерхових будинкам по вулиці Петрівській, 11 застосовується рентабельність – 15%

Додатки:

1. Структура тарифу на послугу з прибирання прибудинкової території;
2. Структура тарифу на послугу з прибирання сходових кліток;
3. Структура тарифу на послугу з вивезення побутових відходів;
4. Структура тарифу на послугу з технічного обслуговування ліфтів;
5. Структура тарифу на послугу з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем: гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання, зливної каналізації;
6. Структура тарифу технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, необхідних для електрозабезпечення технічних цілей будинку (освітлення місць загального користування, електропостачання ліфтів, підкачування води), систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем;
7. Структура тарифу на послугу з поливання дворів, клумб і газонів;
8. Структура тарифу на послугу з прибирання та вивезення снігу, посипання призначеної для проходу та проїзду частини прибудинкової території протипожежними сумішами (зимове прибирання);
9. Структура тарифу на освітлення місць загального користування і підвальних приміщень та підкачування води;
10. Структура тарифу на послугу з енергопостачання ліфтів;
11. Розрахунок накладних витрат;
12. Копія Договору №57/14 з додатками;
13. Копія Договору №ТО-12-17-Ч_2 з додатками.

Директор
ТОВ «ПРОФЖИЛКОМФОРТ»



Т.НІКІТІНА