

## ОТЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ К ТАРИФУ НА ОСНОВАНИИ ФАКТИЧЕСКИ ПОНЕСЕННЫХ РАСХОДОВ КОМПАНИИ

Адрес: Химкинский бульвар д.14 к.4

Зона	Расшифровка работ	Текущий тариф руб./кв.м	ПРЕДЛАГАЕМЫЙ ТАРИФ руб./кв.м
1 Управление МКД	ЗП управленческого персонала + страх. взносы, аренда офиса, офисные расходы (канцелярия, обслуживание офисной техники, телефония, мобильная связь, интернет). Программное обеспечение (С-300, 1С) и системное администрирование. Бухгалтерские и юридические услуги в том числе по взысканию задолженности по оплате за ЖКУ. Секретариат, подбор персонала, кадровый учет. Обучение персонала. Налоги. Стахование ответственности УК. Аварийно-диспетчерская служба. Подготовка и проведение ОСС. Оформление и содержание информационных стендов. Размещение информации на информационных порталах и в социальных сетях.	2,50	2,70
2 Содержание помещений общего имущества	ЗП линейного персонала. Клининговые услуги (подметание, мытье, влажная протирка: лестничных площадок и маршей, подъездов, включая двери, стены, почтовые ящики, приборы освещения, радиаторы, перила, окна, подоконники, металлические элементы лестниц, шкафов для электросчетчиков; перед загрузочными клапанами мусоропроводов; пола, потолка, стен, плафонов кабины лифтов; чердачного помещения и технического подвала). Профилактические осмотры общего имущества. Восстановление плотности притворов входных дверей в МОП, самозакрывающихся устройств (доводчики) Уборка, мойка, очистка и дезинфекция, устранение засоров мусоропроводов. Уборка, дезинфекция и дератизация чердачного помещения, тех. подвала и мусоропиемных камер. Проверка кровли на отсутствие протечек. Очистка кровли и водоприемных воронок внутреннего водостока от мусора, сбрасывание снега с козырьков и парапетов. Очистка и помывка фасадов до уровня 2-го этажа. Расходные материалы, уборочный инвентарь, спецодежда.	8,70	14,82
3 Содержание придомовой территории	Благоустройство: проведение субботника, высадка цветов, поливка газонов, очистка урн от мусора, промывка урн, протирка указателей улиц. Уборка снега, противогололедная обработка, подметание территории перед подъездами. Очистка от снега и мусора отмостки. Уборка площадок для сбора мусора. Расходные материалы, уборочный инвентарь.	0,00	0,98
4 Содержание, ТО и ремонт лифтов	Содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт лифтов, замена крупных узлов, техническое освидетельствование, в том числе после замены элементов оборудования. Страхование лифтов. Обслуживание диспетчерской связи с лифтами. Аварийное обслуживание лифтов.	4,95	4,95
5 Содержание системы отопления, ХВС, ГВС, водоотведения, вентиляции, Содержание внутр. системы электроснабжения и освещения	ЗП инженерно-технического и оперативно-ремонтного персонала. Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем отопления. Техническое обслуживание коллективных приборов учета коммунальных ресурсов. Подготовка инженерных систем к отопительному сезону. Прочистка и проверка вент. шахт и каналов. Аварийное обслуживание инженерных систем и коммуникаций. Поверка общедомовых приборов учета воды и тепла. Профилактические осмотры и прочистки канализационных лежачков и выпусков. Регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, КИП и элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и в подвалах). Контроль параметров теплоносителя и воды. Ремонт и замена оборудования относящегося к общему имуществу. Электромонтажные работы (замена ламп, работа с электрооборудованием). Поверка СИЗ и электроинструмента. Протяжка резьбовых соединений в электрощитах, очистка клемм и соединений. Замеры сопротивления изоляции проводов. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые и др.), трубопроводов. Проверка устройств защитного отключения. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок. Наладка электрооборудования. Техническое обслуживание коллективных общедомовых приборов учета электроэнергии и их поверка. Обслуживание АСКУЭ и АСКУВ. Расходные материалы, оборудование, инструменты, спецодежда.	3,04	3,49
6 Содержание спец. общедомовых технич. устройств	Диспетчеризация, слаботочные сети. Техническое обслуживание ПЗУ, систем контроля управления доступом (домофония). Техническое обслуживание системы АППЗ, систем вентиляции дымоудаления и подпора в шахты лифтов, автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода.	3,79	1,50
7 Текущий ремонт общего имущества	Устранение частичных деформаций, укрепление части фундамента или фасада, продухов вентиляции и подвальных помещений; Обновление архитектурных элементов здания, герметизация межпанельных стыков; Восстановление элементов фасада; Замена стекол, рам, ручек, петель, доводчиков, замков и т.д. в окнах и дверях помещений общего имущества; Замена или восстановление элементов и оборудования, обеспечивающего подачу коммунальных услуг (замена инженерного оборудования, участков трубопроводов, устранение протечек, засоров и т.д.); Окразка металлических ограждающих конструкций кровли. Устранение неисправностей общедомовых электрических сетей. Восстановление покрытия пола в МОП, замена или приведение в порядок почтовых ящиков; окраска трубопроводов; мелкий ремонт перил; замена осветительных приборов; ремонт электрических щитков и их замена на этажах; ремонт мусоропровода. Устранение аварий на инженерных сетях и оборудовании. Восстановление освещения придомовой зоны (уличные светильники). Замена плитки на пандусах и ступенях входных групп дома. Сварочные работы. Ремонт дверей входной группы. Ремонтно-восстановительные работы по покраске эвакуационных лестниц и МОП. Материалы и оборудование для проведения ремонтно-восстановительных работ	5,50	5,50
8	<b>ИТОГО</b>	<b>28,48</b>	<b>33,94</b>
9	Вывоз мусора	с 01.01.2022 Выполняет региональный оператор	3,41
	<b>ИТОГО с вывозом мусора</b>		<b>31,89</b>
	<b>Для обращения внимания собственников на судебные расходы управляющей компании</b>		

Директор



А.Г. Тимофеев

## ОТЧЕТ-ОБОСНОВАНИЕ К ТАРИФУ НА ОСНОВАНИИ ФАКТИЧЕСКИ ПОНЕСЕННЫХ РАСХОДОВ КОМПАНИИ

Адрес: Химкинский бульвар д.14 к.4

Зона	Расходы УК за 12 месяцев 2021 года		Расходы УК на кв.м в месяц в 2021 году		Расходы УК за 5 месяцев 2022 года		Расходы УК на кв.м в месяц в 2022 году	
	б-р Химкинский, д. 14 корп. 4	Весь комплекс	б-р Химкинский, д. 14 корп. 4	Весь комплекс	б-р Химкинский, д. 14 корп. 4	Весь комплекс	б-р Химкинский, д. 14 корп. 4	Весь комплекс
1 Управление МКД	520,88	2 997,99	6,59	6,59	108,75	634,86	3,30	3,35
2 Содержание помещений общего имущества	1 569,18	7 737,55	19,86	17,01	596,91	3 484,67	18,13	18,38
3 Содержание придомовой территории	148,80	814,02	1,88	1,79	39,47	230,43	1,20	1,22
4 Содержание, ТО и ремонт лифтов	315,55	2 295,13	3,99	5,04	199,37	1 163,91	6,06	6,14
5 Содержание системы отопления, ХВС, ГВС, водоотведения, вентиляции, Содержание внутр. системы электроснабжения и освещения	299,67	1 586,09	3,79	3,49	140,57	820,61	4,27	4,33
6 Содержание спец. общедомовых технич. устройств	124,88	663,58	1,58	1,46	60,42	352,70	1,84	1,86
7 Текущий ремонт общего имущества	529,05	3 125,52	6,70	6,87	221,52	1 293,23	6,73	6,82
8 <b>ИТОГО</b>	<b>3 508,01</b>	<b>19 219,87</b>	<b>44,40</b>	<b>42,24</b>	<b>1 367,00</b>	<b>7 980,42</b>	<b>41,53</b>	<b>42,10</b>
9 Вывоз мусора	363,22	2 258,22	4,60	4,96				
<b>ИТОГО с вывозом мусора</b>	<b>3 871,23</b>	<b>21 478,09</b>	<b>49,00</b>	<b>47,21</b>				
	Неустойка и гос. пошлина по судам	722,08			Неустойка и гос. пошлина по судам	429,05		

Директор



А.Г. Тимофеев



## Расчеты по обслуживанию вестибюльных ковров

ООО Сходненская-1	
Адрес	Жилая площадь
Химкинский бульвар д.14 к.2	9401
Химкинский бульвар д.14 к.3	6870,9
Химкинский бульвар д.14 к.4	6269,8
Химкинский бульвар д.14 к.5	6659
ул. Свободы д.63 к.1	6886
Химкинский бульвар д.16	
<b>Итого</b>	<b>36086,7</b>

Линдстрем-ковры	% УК	Расчет	Тариф руб/м2
Стоимость обслуживания за месяц - 15 854,40 руб.	25%	19818,00	0,55



**Прайс-лист**  
**Приложение 2.2**  
К Договору № 700008  
от 03 декабря 2020г.  
Город Москва

**Цены и другие выплаты за обслуживание предоставленными в пользование вестибюльными коврами**

**Цена обслуживания и компенсации**

- Цена обслуживания определяется количеством используемых ковров, ценой их замены и оговоренным количеством замен за четырехнедельный период.
- Цена замены ковра зависит от его размера и периодичности замены и определяется следующей таблицей:

Изделие	Более 1 раза в неделю (рублей без НДС)	Раз в неделю (рублей без НДС)	1 Раз в 2 недели (рублей без НДС)	Компенсационная стоимость за один ковер (рублей без НДС)
MSW-0, MTW-0 (60 X 85см)	126	147	173	2304,00
MSW-1, MTW-1 (85 X 150см)	170	161	294	4220,00
MSW-2, MTW-2 (115 X 200см)	261	271	398	7365,00
MSW-3, MTW-3 (115 X 240см)	316	329	483	8775,00
MSW-7, MTW-7 (150 X 250см)	477	516	603	12157,00
MSW-4, MTW-4 (150 X 300см)	400	475	596	14525,00
ERM10R (54 X 86 см)	192	209	243	3495,00
ERM11R (86 X 142 см)	218	261	348	8876,00
ERM9R (85 X 150 см)	200	230	292	6601,00
ERM51R (115 X 175 см)	252	299	392	10521,00

- Изменение периодичности замены ковров, по желанию ЗАКАЗЧИКА вступает в силу, начиная со следующей даты доставки.
- Изменение цены замены ковров вступает в силу с начала следующего четырехнедельного периода.

Дата: 03.12.2020

Тимофеев Алексей Геннадьевич  
ООО «Сходненская-1»



Дата: 03.12.2020

Михайлов Владислав Николаевич  
ООО «Линдстрем»



## Расчеты по дополнительной услуге «Охрана»

<b>Цербер 21 век - охрана</b>	<b>Стоимость</b>
Обслуживание	195 000
% УК -17%	33 930
<b>Итого</b>	<b>228 930</b>

### ООО Сходненская-1

Адрес	Жилая площадь	Нежилая площадь
Химкинский бульвар д.14 к.2	9401	514,4
Химкинский бульвар д.14 к.3	6870,9	344,9
Химкинский бульвар д.14 к.4	6269,8	313,8
Химкинский бульвар д.14 к.5	6659	310
ул. Свободы д.63 к.1	6886	345
Химкинский бульвар д.16		
<b>Итого</b>	<b>36086,7</b>	<b>1828,1</b>

Адрес		Тек.тариф	Новый тариф
<b>Химкинский бульвар д.14 к.4</b>	1к	224	270
	2к	280	338
	3к	336	405

	Тек.тариф	Новый тариф
<b>Если площадь &gt; 100 м2</b>	560	676
<b>Если площадь &lt; 100 м2</b>	420	506
<b>63-1-116</b>	560	676
<b>14-2-87</b>	560	676

Вопрос №13 (корп. 4)

Вопрос №15 (корп. 2)

Расчет по КП на восстановление работоспособности подъемных платформ  
для инвалидов и других маломобильных групп населения

№ п/п	Наименование работ, услуг	Подрядчик	Дом	Коммерческое предложение, руб.	Затраты УК 20%	ИТОГО	Площадь для рсчета, м2	Разовый сбор, руб./м2	Ежемесячный платеж, руб./м2
1	Техническое обслуживание	АО "Мослифт"	Химкинский бульвар д.14 к.2	8 344,76	1 668,95	10 013,72	9 401,00		1,07
			Химкинский бульвар д.14 к.3	5 563,18	1 112,64	6 675,81	6 870,90		0,98
			Химкинский бульвар д.14 к.4	5 563,18	1 112,64	6 675,81	6 269,80		1,07
			Химкинский бульвар д.14 к.5	5 563,18	1 112,64	6 675,81	6 659,00		1,01
			ул. Свободы д.63 к.1	4 450,54	890,11	5 340,64	6 886,00		0,78
2	Ремонт платформ	АО "Мослифт"	Химкинский бульвар д.14 к.2	214 529,41	42 905,88	257 435,29	9 401,00	27,39	
			Химкинский бульвар д.14 к.3	284 977,64	56 995,53	341 973,16	6 870,90	49,78	
			Химкинский бульвар д.14 к.4	284 977,64	56 995,53	341 973,16	6 269,80	54,55	
			Химкинский бульвар д.14 к.5	251 230,63	50 246,13	301 476,76	6 659,00	45,28	
			ул. Свободы д.63 к.1	107 264,71	21 452,94	128 717,65	6 886,00	18,70	
				<b>1 172 464,85</b>	<b>234 492,97</b>	<b>1 406 957,82</b>			



## Коммерческое предложение от ООО «АйФлэт» на обслуживание АСКУВ (учет водопотребления)

**ООО "АйФлэт"**  
Официальный дилер компании SAURES  
ОГРН 1057747497576/ИНН 7704563620  
8 (495) 150-20-15; 8 (963) 970-60-60



Заказчик: ООО «СХОДНЕНСКАЯ-1»  
Адрес: г. Москва, Химкинский бульвар, дом 14, корпус 4  
Адрес объекта: г. Москва, Химкинский бульвар, дом 14, корпус 2  
тел: +7 (916) 452 6840  
07.12.2021

Коммерческое предложение/счет № 21158

№ п/п	Артикул	Описание	Цена, руб.	Кол-во	Стоимость, руб.
1		Комплексная проверка работы системы автоматического снятия показаний с 2-ух квартирных ИПУ воды (ГВС+ХВС).	2 500,00 Р	168	420 000,00 Р
		ИТОГО			420 000,00 Р

Все цены указаны без учета НДС, в связи с тем, что ООО "АйФлэт" применяет УСН и на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ не является плательщиком НДС.

1.	Стоимость и описание работ указана из расчета на одну квартиру. Итоговая стоимость указана исходя из общего количества квартир в МКД - 168 кв.
2.	В стоимость проверки включена - правильность установки ИПУ, наличие фильтра грубой очистки, проверка работы импульсных выходов счетчика воды, проверка работы механической части счетчика, наличие подмеса воды между стояками, наличие обратного клапана, срок МПИ, целостность шлейфа (счетчик-концентратор), работу канала концентратора, корректность опроса счетчика ПО ИАСКУЭ, корректировка показаний, исправление выявленных ошибок* (мелкий ремонт).
3.	Не включено - оборудование, счетчики, кабели и т.п., а также работы по их замене.
4.	По результатам выявленных неисправностей, в случае невозможности/нецелесообразности их устранения, будут предложены альтернативные решения

Благодарим за сотрудничество

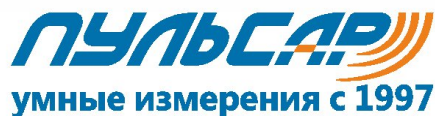
Реквизиты для оплаты:  
ОГРН 1057747497576  
ИНН 7704563620, КПП 770401001  
р/с 40702810438110107792  
в ПАО "Сбербанк России" г. Москва  
к/сч 3010181040000000225, БИК 044525225

Шувалов Андрей Юрьевич  
8-963-970-6060





## Коммерческое предложение от ООО «Пульсар-МСК» на обслуживание АСКУВ (учет водопотребления)



Общество с ограниченной ответственностью «ПУЛЬСАР-МСК»  
ОГРН 1157746678308, ИНН/КПП 7722334975/771501001, БИК 044525225  
р/с 40702810338000045394 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва, к/с 30101810400000000225

### Коммерческое предложение Стадия II

#### Перечень стоимости по видам и объемам работ системы АСКУВ

Жилой дом  
по адресу:

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во	стоимость оборудования и материалов	стоимость СМР	стоимость ПНР	Итого материалы	Итого СМР	Итого ПНР	Итого по смете
1	Счетчик воды электронный универсальный "Пульсар" модель 1; Ду15; Qn=1,5 м3/час; L=80мм; радиointерфейс IoT; класс В; МПИ блет; Гарантия 5 лет.	шт	416,00	3 207,05	600,00	400,00	1 334 132,80	249 600,00	166 400,00	1 750 132,80
2	Программный комплекс "Пульсар" базовый комплект (серверный вариант)	шт	1,00	25 000,00	0,00	4 100,00	25 000,00	0,00	4 100,00	29 100,00
3	Приемный радиомодуль IoT	шт	10	25 000,00	2 000,00	2 300,00	250 000,00	20 000,00	23 000,00	293 000,00
4	Блок коммутации "Пульсар" ЮТЛИ 405111.022	шт	15,00	600,00	750,00	0,00	9 000,00	11 250,00	0,00	20 250,00
6	Шкаф АСКУВ	шт	1,00	76 161,36	15 000,00	24 800,00	76 161,36	15 000,00	24 800,00	115 961,36
7	КПСВЭВнг LS 2x2x0.78	п.м.	300,00	144,00	130,00	0,00	43 200,00	39 000,00	0,00	82 200,00
<b>Итого по разделу, руб. с НДС:</b>							<b>1 737 494,16</b>	<b>334 850,00</b>	<b>218 300,00</b>	<b>2 290 644,16</b>



# Общество с ограниченной ответственностью Частное Охранное Предприятие «Цербер 21 век»

ИНН 7714788887 КПП 771401001

127287, г. Москва, ул. 2-я Хуторская д.31А стр.4

тел.:8 (495) 109-05-06

Исх. № 09

от « 10 » июня 2022г

Уважаемый Алексей Геннадьевич и  
администрация УК "Сходненская 1" .

Частое охранное предприятие ООО ЧОП "Цербер 21 век" вот уже пять лет выполняет обязанности по обеспечению безопасного пропуски на придомовую территорию и охраны технических средств(шлагбаумы и видеонаблюдения). За время работы удалось создать коллектив охранников, которым удается успешно решать не только непосредственные задачи, но и творчески подходить к решению некоторых проблем, непосредственно не входящих в их компетенцию. За это время сложились хорошие рабочие отношения с администрацией объекта и большинством собственников, проживающих на охраняемой территории.

квартир комплекса понимание важности и своевременности решения данного вопроса.

В связи с ежегодной инфляцией и непосредственно сейчас, с момента **начала специальной операции ВС РФ на Украине** , Указом Президента РФ о повышении с 01 июня 2022 года минимальной зарплаты на 10 % и соответственном решении Московской Трехсторонней Комиссии о повышении минимальной зарплаты по Москве до 23 510 рублей, и как следствие, увеличения налоговой нагрузки на предприятие и очередного витка галопирующего роста цен на все товары и услуги первой необходимости руководство ЧОПа просит Вас поставить вопрос перед жильцами об увеличении стоимости договора охраны в соответствии с нижеследующим коммерческим предложением. Довожу до Вашего сведения, что ЧОП исчерпал свои внутренние резервы для повышения заработной платы охранникам, промедление в этом вопросе вызовет массовое увольнение и мы потеряем спаянный коллектив, который достаточно грамотно выполняет свои обязанности. Искренне надеюсь на Ваше и собственников квартир комплекса понимание важности и своевременности решения данного вопроса .

**В настоящее время по просьбе жильцов комплекса и в связи с ухудшением криминогенной обстановки , а также резко возрастающей вероятностью совершения террористических актов на территории города Москва возникла необходимость уделить больше внимания обеспечению безопасного проживания.**

**В связи с предложением администрации УК по передаче функции открытия шлагбаумов и контролю за их состоянием на ДИСПЕТЧЕРА УК , предлагаю осуществлять патрулирование территории, подъездов жилых домов, территории спортплощадки и паркинга силами двух охранников, работающих в круглосуточном режиме.**

В вечернее и ночное время ( с 20.00 до 01.00 и с 06.00 до 09.00) патрулирование осуществляется двумя сотрудниками, с 09.00 до 20.00 -одним сотрудником.

В случае обнаружения при обходе повреждений имущества общего пользования сотрудник охраны докладывает администрации УК, при обнаружении виновника причинения ущерба задерживает его( детей задерживать запрещено) и вызывает наряд полиции или участкового, при обнаружении фактов распития спиртных напитков или подозрения употребления наркотиков предлагает немедленно покинуть территорию, в случае отказа вызывает полицию. При поступлении сигнала от жителя о нарушении общественного порядка сначала прибывает на место, убеждается в достоверности полученного сигнала, далее действует по вышеуказанной схеме.

В случае технической невозможности **ДИСПЕТЧЕРУ управлять работой шлагбаумов**, патрулирование территории **ПРЕКРАЩАЕТСЯ!!!** и охранники берут управление въездом-выездом на себя.

**Коммерческое предложение по охране объекта **патрулирование** придомовой территории Ж К Сходненская 1, по адресу :г. Москва, Химкинский бульвар , д. 14 корпус 2,3,4,5; ул. Свободы дб3 к1.**

Охрану объекта предлагаю осуществлять двумя охранниками круглосуточно без оружия и спецсредств , один из которых назначается старшим смены.

На старшего смены возлагается задача руководства сменой, организацию подмены на постах для приема пищи и других естественных надобностей, а также для непосредственного взаимодействия с администрацией объекта.

**Расчет стоимости охраны**

Должностное лицо	Цена за одно должностное лицо	Количество лиц	Итого по строке
Старший смены круглосуточно без оружия	100 000 рублей НДС не облагается	1	100 000 рублей НДС не облагается
Круглосуточный охранник без оружия	95 000 рублей НДС не облагается	1	95000 рублей НДС не облагается
<b>ИТОГО</b>		2	<b>195 000 рублей</b> <b>в месяц НДС не облагается</b>

В стоимость услуг охраны объекта входят:

-обход придомовой территории, паркинга и спортплощадки не реже 1 раза в 2 часа(с 07.00 до 01.00).

-обход всех подъездов жилых домов не менее 3-х раз в сутки (один раз обязательно в вечерне время( график обходов плавающий)

- предварительный аудит безопасности объекта;

- ежегодный аудит безопасности объекта;
- непрерывный контроль за работой объекта и информационная поддержка оперативным дежурным (ОД);
- круглосуточный контроль за работой охранников;
- выезд оперативной группы, в случае необходимости совместно с юристом и офицером, ответственным по группе компаний безопасности;
- консультирование заказчика и выдачу рекомендаций по техническому укреплению объекта.

**с уважением**  
**Генеральный директор**

**М.Е. Николаев**

**Тел. +7 977 805 99 93.**