

Затверджено загальними зборами

ОСББ "Урлів Град"

"01" лютого 2020 р.

Кошторис надходжень та витрат

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Урлів Град" на 2020 рік, дійсний з 01.02.2020 року

Статті надходжень та витрат	На рік, грн.	На місяць, грн.	Внесок на 1 кв. м. житлової площі на місяць	Примітка
Надходження				
Внески членів ОСББ з відшкодування витрат на утримання будинку і прибудинкової території	4 249 807,54	354 150,63		
- оренда нежитлових та допоміжних приміщень перший поверх(комерційні)	258 240,00	21 520,00		
Резервний та аварійно-ремонтний фонд, у тому числі:	261 326,40	21 777,20		
оренда нежитлових та допоміжних приміщень(комірки на поверхах)	96 242,40	8 020,20		не менше 30 грн. за 1 кв. м.
провайдери	86 784,00	7 232,00		
вторинна сировина(скло, папір, пластик)	8 400,00	700,00		
реклама у ліфтах, ліфтових холах та на стіні ГПП	69 900,00	5 825,00		не менше 200грн. за 1 кв. м.
УСЬОГО НАДХОДЖЕННЯ	4 769 373,94	397 447,83		
Витрати				
Прибирання прибудинкової території та полив	387 141,79	32 261,82	0,6643	Додаток 3 до Кошторису
Прибирання коридорів, холів та сходових клітин.	272 400,00	22 700,00	0,4674	Додаток 4 до Кошторису
Вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)	243 936,00	20 328,00	0,4186	Додаток 5 до Кошторису
Технічне обслуговування ліфтів.	183 600,00	15 300,00	0,3150	
Обслуговування систем диспетчеризації	45 600,00	3 800,00	0,0782	
Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем ГВП і ХВП, ГПП-2шт, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації	289 600,00	24 133,33	0,4969	Додаток 6 до Кошторису
Дератизація та дезінфекція	7 752,00	646,00	0,0133	Додаток 7 до Кошторису
Чистка(при необхідності) та огляд спецзасобами вентканалів	9 744,00	812,00	0,0167	Додаток 8 до Кошторису
Обслуговування домофонної системи	24 000,00	2 000,00	0,0412	
Технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики й димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем та насосів. заплановано на укомплектування пожежних ящиків(гідрантів) на поверх та закупівлю 20 вогнегасників.	340 800,00	28 400,00	0,5848	

Витрати на поточний ремонт конструктивних елементів, дверних блоків, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливової каналізації та елементів зовнішнього упорядження	606 556,00	50 546,33	1,0408	Додаток 9 до Кошторису
Витрати води на поливання дворів, клумб, газонів прибирання МЗК та в санвузлах для персоналу	25 382,81	2 115,23	0,0436	Додаток 10 до Кошторису
Освітлення місць загального користування, підвалів, підкачування води, енергопостачання ІТП-2шт. та ліфтів	483 840,00	40 320,00	0,8302	Додаток 11 до Кошторису
Утримання служби диспетчерів - конс'єржів	360 486,00	30 040,50	0,6186	Додаток 12 до Кошторису
Утримання служби конс'єржів	933 375,20	77 781,27	1,6016	Додаток 13 до Кошторису
Бухгалтерські послуги	103 200,00	8 600,00	0,1771	
Адміністративні витрати	678 246,40	56 520,53	1,1638	Додаток 2 до Кошторису
УСЬОГО ВИТРАТИ	4 995 660,20	416 305,02	8,57	
Зменшуємо внесок за рахунок залишку коштів на рахунках (на 01.01.2020 р.) на	487 612,66	40 634,39	-0,84	
Доходи від аренды, в т.ч.:	258 240,00	21 520,00	-0,44	
- оренда нежитлових та допоміжних приміщень перший поверх	258 240,00	21 520,00	-0,44	не менше 260 грн. за 1 кв. м.
Розраховано внесок на 2020 р.			7,29	
Капітальний ремонт ліфтових холів в 5-ти під'їздах (120 поверхів) із улаштуванням панелі з керамічної плитки - (8-8.5м2) та декоративним оздобленням стін (структурне фарбування)	1068000	48565	1,83	
Враховуючи дебіторську та кредиторську заборгованість за 2019 р. зменшуємо внесок на ремонтний фонд на -	598492,02	49874,335	-1,03	
Внесок на капітальний ремонт			0,81	Сума не входить до розрахунку поточних витрат, та до загального розміру внеску на утримання будинку і прибудинкової території
Житлова площа будинку, кв. м.	48 565,00			

Розрахунок фонду оплати праці у додатку 1 до Кошторису

Голова Загальних Зборів ОСББ "Урлів Град"



Бутин А.О.
(П.І.Б.)

Додаток 1 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

РОЗРАХУНОК ФОП(фонд оплати праці)

Посада	кількість штатних одиниць, осіб	з/п до виплати грн.	посадовий оклад, грн.	нарахована з/п, грн.	ЕСВ (22 %), грн.	місячний ФОП, грн.
голова правління	1,00	18 917,50	23 500,00	23 500,00	5 170,00	28 670,00
інженер з обслуговування будинку	1,00	12 847,80	15 960,00	15 960,00	3 511,20	19 471,20
юрисконсульт	0,5	3 803,63	9 450,00	4 725,00	1 039,50	5 764,50
конс'єрж - диспетчер	4,0	4 830,00	6 000,00	24 000,00	5 280,00	29 280,00
конс'єрж	13,0	3 864,00	4 800,00	62 400,00	13 728,00	76 128,00
різнороб	1,0	10 143,00	12 600,00	12 600,00	2 772,00	15 372,00
фонд відпусток, лікарняних, індексації заробітної плати (довідково)						14 557,14
Разом: (довідково)				143 185,00	31 500,70	189 242,84

Додаток 2 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Розрахунок адміністративних витрат

Річний ФОП, грн., у т. ч.	
- голова правління	344 040,00
- інженер з обслуговування будинку	233 654,40
- юрисконсульт	69 174,00
Разом річний ФОП, грн.	646 868,40

Матеріальні витрати	кількість	Ватрість, грн.
папір А4 (пач.)	30	2 850,00
дрібна канцелярія	1	1 500,00
папка зшивач	8	368,00
картрижі (заправлення)	12	2 160,00
інтернет/телефонія		1 400,00
Системний блок(комп'ютер) для диспетчеризації	1	8 000,00
програмне забезпечення, послуги програміста		4 000,00
оформлення землі у постійне користування		0,00
обслуг.веб.сайту, комісія банку,		1 200,00
Разом річні матеріальні витрати, грн.		21 478,00
Навчання персоналу		9 900,00
ПДВ		0,00

Всього адміністративні витрати 678 246,40

Розрахунок адміністративних витрат

Річний ФОП, грн., у т. ч.	
- голова правління	344 040,00
- інженер з обслуговування будинку	233 654,40
- юрисконсульт	69 174,00
Разом річний ФОП, грн.	646 868,40

Матеріальні витрати	кількість	Ватрість, грн.
папір А4	30	2 850,00
дрібна канцелярія	1	1 500,00
папка зшивач	8	368,00
картрижі (заправляння)	12	2 160,00
інтернет/телефонія		1 400,00
Системний блок(комп'ютер) для	1	8 000,00
програмне забезпечення, послуги програміста		4 000,00
оформлення землі у постійне користування		0,00
обслуг.веб.сайту, комісія банку,		1 200,00
Разом річні матеріальні витрати, грн.		21 478,00
Навчання персоналу		9 900,00
ПДВ		0,00
Всього адміністративні витрати		678 246,40

Додаток 3 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Витрат на прибирання прибудинкової території, прибирання снігу та на оздоблення і озеленення території

Договір надання послуги з прибирання прибудинкової території (аутсорсинг)	327336
Прибирання снігу в зимовий період за допомогою спецтехніки (при потребі)	4000
Ремонтні та оздоблювальні роботи майданчиків та прибудинкової території	17000
Розширення тротуару біля ІТП-1 та улаштування бардюрів з установкою декоративного паркану 21м/п.(клумба ІТП-1)	19000
Озеленення прибудинкової території(клумби, квіти, ґрунт, улаштування поливу біля 5-го під'їзду)	18000
Витрати води на миття території з твердим покриттям 1 раз на місяць у весняно-літній період	1 805,79
Разом річні витрати на прибирання прибудинкової території та прибирання снігу	387 141,79

Додаток 4 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Витрати на прибирання підлог загальних коридорів, ліфтових холлів та сходових клітин

Договір послуги з прибирання(аутсорсинг)	272400	Дивись дод. №10
Витрати води на миття коридорів, холлів та сходових кліток		
Разом річні витрати на прибирання будинку.	272 400,00	

Додаток 5 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Розрахунок витрат на вивизення побутових відходів

кількість днів на рік	330
кількість контейнерів	5,6
обсяг контейнера, куб. м.	1,1
Вартість вивизення 1 куб. м. побутових відходів, грн.	120
Річні витрати на вивизення побутових відходів, грн.	243 936,00

Додаток 6 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Розрахунок річних витрат на сантехнічні роботи та обладнання

Сантехнічні роботи

Договір з обслуговування інженерних мереж, ІТП	204 000,00
матеріали	
Ремонт циркуляційних насосів та обладнання	7000
Розхідні матеріали (крани, засувки, згони, прокладки, манометри, і т.п)	11000
Промивка теплообмінників в 2-х ІТП (1 раз на 2 роки)	36000
Гідропромивка системи ГВП 1-3 секція.	30000
Електроточило	1600
спецодяг	0
Річні витрати на сантехнічні роботи, грн.	289 600,00

Додаток 7 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Розрахунок витрат на дератизацію і дезінфекцію

Загальна площа підвалів, кв. м.	3 220
Площа сміттекамери, кв. м.	10
Вартість дератизації і дезінфекції 1 кв. м підвального приміщення	1,2
Періодичність проведення дератизації в рік	2
Річні витрати на дератизацію, грн.	7 752,00

Додаток 8 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Розрахунок витрат на чистку вентканалу

Загальний метраж основних витяжних каналів, пог. м.	2 180
Загальний метраж бокових(квартирних) вентканалів, пог. м.	3 910
вартість 1 пог. м.	80
Для розрахунку вартості робіт береться 2% від загальної кількості г	0,02
Річні витрати на вентканали, грн.	9 744,00

Додаток 9 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Розрахунок витрат ремонтного фонду на плановий поточний ремонт конструктивних елементів, віконних та дверних блоків, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження

Поточний ремонт покрівлі

Загальна площа кровлі, кв. м.	3 220
Вартість покрівельних робіт 1 кв. м , грн.	200
На поточний ремонт відноситься 2 % загальної площі покрівлі	0,02
Річні витрати на поточний ремонт покрівлі, грн.	12 880,00

Поточний (частковий) ремонт та відновлювальні роботи.

Улаштування додаткового притвору для металевих дверей в тех. приміщеннях (45шт.) та грузового холу (72шт.) для зменшення тепловтрат.	53 550,00
Ремонт сходів із заміною керамічної плитки 1, 2 і 5 під'їзди.	81 000,00
Ремонт цоколю(боковин) вхідної групи 1, 2, 4, 5 під'їзд.	16 800,00
Камери на під'їзди з записом на ресстратор та виводом на монітор консьержу(з розрахунку 5-ть камер на під'їзд).	76 440,00
Монтаж захисних решіток балкон 2- поверх 5шт.	32 500,00
Улаштування пандусів для 1, 2 та 4 під'їзду (за зразком 3-го під'їзду)	24 600,00
Дрібний поточний ремонт конконструктивних елементів та частково фасаду	39 600,00
Частковий ремонт м'якої покрівлі та улаштування твердого покриття із плитки ФЕМ на ІТП- 2 (в торці 5-го під'їзду)	58 850,00
Фарбування металевих дверей в тех.приміщеннях 35шт.	10 500,00
ФОП різнороба	199 836,00
Річні витрати на поточний ремонт у під'їздах, грн.	593 676,00

Разом річні витрати на поточний ремонт та відновлювальні роботи	606 556,00
---	------------

Додаток 10 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Розрахунок витрат води

Площа прибудинкової території, кв. м., у т. ч.	15 324
- територія з твердим покриттям, кв. м.;	11739
- газони, кв. м.	3585
Площа підлог коридорів та сходових клітин	8 400
Площа стін	0
Площа дверей	368
Площа поручнів	500
Площа поштових скриньок	90
Площа шаф пожежних та слабострумних щитів	5
Разом поверхня у підїздах для миття:	9 363

витрати води	витрати води на 1 кв. м., куб. м.	тариф	Планові витрати на рік, грн.
поливання газонів 2 раз на тиждень у весняно-літній період	0,0075	21,365	14 935,74
миття баків 1 раз на місяць у весняно-літній період	0,0012	21,365	1 805,79
миття підїздів 3 рази на місяць та технічних потреб в с/в ХВП	0,0018	21,365	8 641,29
миття підїздів 3 рази на місяць та технічних потреб в с/в ГВП	11	90,54	11 951,28
Разом:			25 382,81

Додаток 11 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Розрахунок витрат електроенергії

Витрати на оплату електричної енергії	кВт	діючий тариф*	сума на рік, грн.
Електропостачання для ліфтів, насосної, ГТП, освітлення МЗК та техприміщень. (із розрахунку середніх показників за попередній рік)	24 000,00	1,68	483 840,00
Витрати на оплату е/е кВт./грн	24 000,00		483 840,00

Електричні роботи та матеріали

матеріали (лед лампи, датчики руху і т.п.)	9000
спецодяг	0
Всього матеріали	9 000
Річні витрати на електричні роботи, грн.	9 000,00

Разом річні витрати на оплату електроенергії та електротоварів, грн.

492 840,00

Додаток 12 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Розрахунок витрат утримання служби конс'єрж - диспетчерів

Загальні витрати робочого часу на рік, год.	8760
Річний норматив робочого часу на 1 людину, год.	2920
Місячна середньоспискова чисельність працівників, чол., у т. ч.	4
конс'єрж - диспетчер	4
Річний ФОП конс'єрж - диспетчер	357 216,00
Разом річний ФОП, грн.	357 216,00

Матеріальні витрати	кількість	Вартість, грн.
ручки, олівці, ножиці.	1,00	60,00
зв'язок	2,00	2 000,00
папір та нотатки	2,00	80,00
інвентарь для прибирання	1,00	630,00
інше		500,00
Разом річні матеріальні витрати, грн.		3 270,00
Разом річні витрати на утримання служби конс'єрж - диспетчер, грн.	360 486,00	

Додаток 13 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2020 рік

Розрахунок витрат утримання служби конс'єржів

Загальні витрати робочого часу на рік, год.	35040
Річний норматив робочого часу на 1 людину, год.	2920
Місячна середньоспискова чисельність працівників, чол., у т. ч.	13
- конс'єрж	13
Річний ФОП конс'єрж	924 955,20
Разом річний ФОП, грн.	924 955,20

Матеріальні витрати	кількість	Вартість, грн.
ручки, олівці, ножиці.	4,00	240,00
папір та нотатки	4,00	160,00
зв'язок	4,00	4 500,00
інвентарь для прибирання	4,00	2 520,00
інше		1 000,00
Разом річні матеріальні витрати, грн.		8 420,00

Разом річні витрати на конс'єржів, грн.

933 375,20

Продовження додатку 12 до Кошторису
ОСББ "Урлів Град"
на 2019 рік

Обов'язки конс'єржа - диспетчера

Склад робіт
Підмітання попередньо зволених сходових площадок і маршів 1-го поверху
Миття сходових площадок і маршів з періодичною зміною води або миючого розчину 1-го поверху
Підмітання майданчика перед входом у під'їзд
Миття майданчика перед входом у під'їзд, періодично міняючи воду або миючий розчин
Підмітання кабін ліфтів
Миття кабін ліфтів
Здійснює контроль оперативної обстановки в під'їзді
Ведє оперативний журнал диспетчерської служби
Приймає письмові та усні заявки та звернень від мешканців будинку, вносить їх в оперативний журнал диспетчера.
інформацію
проводить відкрите візуальне спостереження за цим майном. У разі реальної загрози негативного безпосереднього впливу життєзабезпечення. У разі виявлення пошкоджень, зіпсованості, спрацьованості або закінчення експлуатації цих систем та виникнути при аварійних ситуаціях
Стежить за санітарним станом вестибюля та місць загального користування у під'їзді будинку
Періодично перевіряє справність технічних систем та засобів охоронного призначення
матеріальних цінностей.
Стежить за проходом до під'їзду мешканців та сторонніх осіб
попереджає осіб, що виносять сміття, про заборону його вивантаження у контейнер для побутових відходів, складування
Додаткові обов'язки диспетчера-конс'єржа
відповідальним посадовим особам
Передає заявки і звернення мешканців на відпрацювання відповідальним особам
Здійснює контроль за відпрацюванням заявок, скарг, звернень та прийняттям заходів.
затоплення квартир і підвалів, протіканні покрівель, промерзання зовнішніх стін і перекриття, погіршення умов
Забезпечує взаємодію працівників ОСМД та екстрених служб при аварійних і надзвичайних ситуаціях
будинку