

**Состав стоимости расходов на управление и содержание КК "Загородный клуб" п. Дубровка ЗМР (руб./мес)  
на.01.09.2023г.**

Количество земельных участков (в т.ч. МКД, Ресторан, Магазин)	<b>483</b>
Количество погонных метров фасадных заборов	<b>13 208,79</b>
Количество кв.м. земельных участков КК "Загородный клуб"	<b>539 419</b>

Управление коттеджным комплексом «Загородный клуб» осуществляется через ТСЖ «Загородный клуб».

В функции управления входят вопросы развития комплекса, определение границ комплекса и преобразование коттеджного комплекса в самостоятельное территориальное образование (поселок) с элементами местного самоуправления, разработка правил проживания на территории комплекса и контроль за их соблюдением, планирование и реализация задач по благоустройству комплекса, осуществление полномочий собственника имущества общего пользования (водозабор, сети водопровода и канализации, дороги и проезды, системы пожарной безопасности и пр.), контроль за состоянием имущества общего пользования, заключение договора обслуживания имущества общего пользования с управляющей компанией, предложения и контроль за стоимостью услуг на коммунальные и жилищные услуги, обеспечение хранения и целевого использования фондов, а также другие функции, связанные с вопросами развития коттеджного комплекса.

ООО «УК Загородный клуб» действует на основании договора на управление №03-У/2014 от 01.10.2014г. и руководствуется решениями общих собраний собственников. Функциями управляющей компании являются обслуживание имущества общего пользования, обеспечение предоставления собственникам земельных участков коммунальных и жилищных услуг, сбор денежных средств собственников в специальные фонды, выставление счетов-фактур собственникам земельных участков за предоставляемые коммунальные и жилищные услуги, обеспечение оплаты собственниками земельных участков денежных средств за предоставляемые коммунальные и жилищные услуги, а также иные функции, связанные с осуществлением обслуживания имущества общего пользования.

**Бюджет расходов на управление поселком и ЖКХ.**

Наименование статьи расходов	Тариф, с уч.	Сумма/мес. (руб)
1.1. Управление развитием поселка	350	<b>169 050</b>
1.2. Затраты на управление ЖКХ	750	<b>362 250</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>1 100</b>	<b>531 300</b>

**1.1. Статья «Управление развитием поселка».**

Из данной статьи финансируется оплата за ведение деятельности ТСЖ «Загородный клуб» (не превышая 55% от начислений) - делопроизводство, бухгалтерия, деятельность председателя.

Из резервного фонда (не ниже 45% от начислений) финансируются услуги сторонних специалистов, заключения, экспертизы и т.п. для выполнения решений общих собраний и обеспечения развития КК «Загородный клуб».

## 1.2. Статья «Затраты на управление ЖКХ».

Из данной статьи финансируется оплата административного персонала ООО «УК Загородный клуб» - директора, главного бухгалтера, бухгалтера по начислениям, офис-менеджера, юриста по взысканию задолженности и оснащение офиса (в т.ч. обучение, приобретения оборудования для ведения основной деятельности по обслуживанию ЖКХ с целью увеличения качества выполняемых работ)

### Состав и стоимость услуг ООО «УК Загородный клуб» (руб./мес.)

#### Штат рабочего персонала ООО «УК Загородный клуб», оплачиваемый собственниками КК «Загородный клуб»

Штат Работников УК	Оклад, руб.	% занятости в КК ЗК	ЗП КК ЗК	Налог 30,02%*	ИТОГО ФОТ, руб.
Инженер	82 000	<b>80</b>	65 600	19 811	85 411
Сантехник	65 000	<b>90</b>	58 500	17 667	76 167
Сантехник	65 000	<b>90</b>	58 500	17 667	76 167
Сантехник	20 000	<b>выходные 4 часа 100%</b>	20 000	6 040	26 040
Электрик	55 000	<b>90</b>	49 500	14 949	64 449
Разнорабочий (Дворник 5 чел)	200 000	<b>100</b>	200 000	60 400	260 400
<b>КПП</b>					
Начальник КПП	50 000	<b>50</b>	25 000	7 550	32 550
Дневной дежурный (5 месяцев)	16 500	<b>100</b>	16 500	4 983	21 483
Сотрудник КПП Смена 2400 руб. (сутки) два КПП	145 920	<b>100</b>	145 920	44 068	189 988
<b>Итого:</b>	<b>699 420</b>		<b>639 520</b>	<b>193 135</b>	<b>832 655,04</b>

#### Должностные обязанности:

**Инженер** – организует работу рабочего персонала, контролирует качество выполнения работ, обслуживание, ремонт инженерных сетей, осуществляет фиксацию присоединения к инженерным сетям (выдает ТУ и составляет акт врезки к инженерным сетям с описанием нагрузки на сети)

**Два сантехника (рабочие дни)** – выполняют указания инженера по плановому и аварийному ремонту водозабора, инженерных сетей и пожарных гидрантов.

**Сантехник выходного дня по 4 часа 2 раза в неделю** – поддерживает порядок и работоспособность водозабора для исключения аварийных ситуаций (ведет журнал учета подачи воды и состояния работы узлов водозабора).

**Электрик** – поддерживает систему электроснабжения для инженерных сетей и обеспечивает бесперебойное освещение комплекса.

**Разнорабочие (5 человек)** – наводят порядок по уборке МОП, на контейнерной площадке, осуществляют работы и ремонт для сохранности имущества общего пользования.

#### **КПП**

– Начальник охраны выполняет координирующие действия на КПП, ведет учет пропусков, совершает объезд территории КК «Загородный клуб» с целью выявления нарушений Порядка и сохранности имущества общего пользования (в т.ч. озеленение и соблюдения порядка вырубki на территории комплекса), (ведет журнал выдачи пропусков, журнал выявленных нарушений, составляет акт для дальнейшего реагирования.

-Сотрудник КПП (Смена – сутки). Обеспечивает выполнение регламента соответствующего КПП, принятого на собрании собственников.

- Дневной сотрудник КПП (5 месяцев в летний период с мая по сентябрь) – обеспечивает проверку въезда стороннего транспорта, составляет указания по краткому маршруту от КПП до конкретного домовладения с целью сохранения дорог, осуществляет патрулирование грузового автотранспорта в особых случаях.

### **Состав и стоимость услуг с 01.09.2023г. на территории КК «Загородный клуб» (руб./мес.)**

#### **2.1. Обслуживание электрических сетей.**

Тариф – 7,40 руб./пог.м в месяц. Структура тарифа (в месяц) - 97 745,65 руб.

<b>ФОТ, руб.</b>	<b>Автовышка, лампы, руб.</b>	<b>Нормативная прибыль, 15%, руб.</b>	<b>ИТОГО, руб.</b>
73 448	10 230 (+/-)*	14 067**	<b>97 745</b>

\* **Примечание** – (+/-) статьи с увеличением или уменьшением суммы в зависимости от собираемости и стоимости конкретных расходов, подотчетная статья расходов.

\*\***Примечание** – нормативная прибыль – расчетная прибыль при полной собираемости оплат и неизменности других расходов.

#### **2.2. Обслуживание водонасосной станции.**

Тариф – 370,00 руб. с участка в месяц. Структура тарифа (в месяц) - 178 710 руб.

<b>ФОТ, руб.</b>	<b>Анализы воды, руб.</b>	<b>Аварийный запас, руб.</b>	<b>Нормативная прибыль, 15%, руб.**</b>	<b>ИТОГО, руб.</b>
126 566	10 338 (+/-)	15 000 (+/-)	26 806	<b>178 710</b>

#### **2.3. Обслуживание сантехнических и техническое обслуживание газовых поселковых сетей.**

Тариф – 17,30 руб./пог.м в месяц. Структура тарифа (в месяц) – 228 512,07 руб.

<b>ФОТ, руб.</b>	<b>Аварийный запас, руб.</b>	<b>Затраты на обслуживание КНС и 1 уч. руб.</b>	<b>ТО Газовых поселковых сетей, руб.</b>	<b>Нормативная прибыль, 15%, руб.</b>	<b>ИТОГО, руб.</b>
------------------	------------------------------	---	--	---------------------------------------	--------------------

133 620	15 536 (+/-)	50 000 (+/-)	3 000 (+/-)	26 356	<b>228 512</b>
---------	--------------	--------------	-------------	--------	----------------

#### 2.4. Обслуживание КПП.

Тариф – 600,00 руб. с участка. Структура тарифа (в месяц) - 289 200 руб.

ФОТ, руб.	Тревожная кнопка, связь руб.	Спецодежда, руб.	ГСМ, руб.	Нормативная прибыль, 15%, руб.	ИТОГО, руб.
244 021	2 500 (+/-)	5 000 (+/-)	1 500(+/-)	36 179	<b>289 200</b>

#### 2.5. Обслуживание общей территории.

Стоимость обслуживания общей территории.

##### 2.5.1. Летний период (апрель – октябрь) – 594 395,55 руб.

Тариф по ручной уборке МОП – 30,00 руб./пог.м в месяц. Структура тарифа (в месяц) - 396 263,70 руб.

Тариф покос газона –15,00 руб./пог.м в месяц. Структура тарифа (в месяц) - 198 131,85 руб.

ФОТ, руб.	Покос газонов (июнь – сентябрь), механизированная уборка (апрель, май, октябрь) руб.	Контейнеры, руб. (35 шт. в период)	Инвентарь и ГСМ, руб.	Нормативная прибыль, 15%, руб.	ИТОГО, руб.
255 000	198 132 (+/-)	35 000 (+/-)	26 263 (+/-)	80 000	<b>594 395</b>

##### 2.5.2. Зимний период (ноябрь – март) - 916 954,20 руб.

Тариф – 30,00 руб./пог.м в месяц ручная уборка. Структура тарифа (в месяц) - 396 263,70 руб.

Тариф – 39,42 руб./пог.м в месяц ручная уборка. Структура тарифа (в месяц) - 520 690,50 руб.

**\*Тариф среднемесячный для механизированной уборки - 20,18 руб.**

ФОТ, руб.	Механизированная уборка	Контейнер, руб. (33 шт. в период)	Инвентарь и ГСМ, руб.	Нормативная прибыль, 15%, руб.	ИТОГО, руб.
255 000	520 691 (+/-)	46 200 (+/-)	15 063 (+/-)	80 000	<b>916 954</b>

В зимний период (ноябрь – март) обеспечивается общее количество часов работы снегоуборочной техники при расчистке МОП и проездов в месяц, расчет количества часов работы произведен по данным декабря 2022 г. с наибольшим за зимний период объемом выпавшего снега и расценкам, действовавшим в этот период.

Наименование техники	Количество часов	Стоимость руб./час
Автогрейдер	96	2 150
Мини-погрузчик (МКСМ-800)	160	1 500
Самосвал (КамАЗ/МАЗ)	128	1 500
<b>ИТОГО</b>	<b>384</b>	<b>638 400 руб.</b>

На очередном общем собрании собственникам предложено - исключить стоимость механизированной уборки в зимний период из стоимости услуг управляющей компании по статье «Обслуживание общей территории» в зимний период и направить денежные средства в дорожный фонд. При обосновании стоимости услуг предложено три летних месяца – апрель, май, октябрь – исключить из статьи «Обслуживание общей территории» услуги покоса и направить сбор данных средств в дорожный фонд на механизированную уборку и ремонт проездов МОП.

В случае снежных зим стоимость зимней уборки будет компенсирована из средств, собранных собственниками в летний период. В случае малоснежных зим – собранные средства будут направлены на ремонт проездов МОП, согласно положению о Дорожном фонде.

### 3. Фонды целевого назначения.

**3.1. Дорожный фонд** – до 01.09.2023г. платеж составлял 500 рублей за въезд на территорию комплекса автомобиля массой свыше 3,5тонн.

- вынесено предложение на собрание собственникам об изменении суммы платежа за въезд на территорию комплекса автомобиля и включение в данную статью сборы на механизированную уборку:

- для грузового и специального автомобильного транспорта разрешенной максимальной массой согласно данных ПТС - от 3,5 до 10 тонн – 500 руб.;

- для грузового и специального автомобильного транспорта разрешенной максимальной массой согласно данных ПТС - свыше 10 тонн – 1 000 руб.

- пополнение дорожного фонда денежными средствами на механизированную уборку МОП с целью повышения контроля за расходованием этих средств и увеличения денежных средств на ремонт проездов в случае малоснежных зим и оптимизации уборки в зимнее время.

Наименование	Стоимость, с кв.м. ЗУ	Сумма в месяц, руб.
<b>3.2. Фонд Благоустройства</b>	<b>0,11</b>	59 336,09
<b>3.3.Фонд текущего ремонта</b>	<b>0,13</b>	70 124,47
<b>3.4. Фонд капитального ремонта</b>	<b>0,29</b>	156 431,51