



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.06.2019 № 457

Городской округ Химки

О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 04.09.2015 № 1012 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 30.10.2015 № 255-РВ «Об утверждении Стандартов по управлению многоквартирными домами в Московской области», решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 26.05.2010 № 55/2 «Об утверждении Положения о порядке регулирования цен (тарифов) и принятия решений об установлении цен (тарифов) в городском округе Химки», на основании Устава городского округа Химки Московской области Администрация городского округа Химки Московской области (далее - Администрация)

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Администрации от 04.09.2015 № 1012 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых

помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом» следующие изменения:

1.1. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

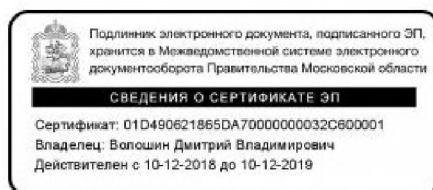
«4. Установить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающие в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых муниципальными управляющими организациями, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.».

1.2. Приложение № 4 изложить в новой редакции (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Химкинские новости», а также разместить на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Турчанинова В.Н.

Глава городского округа



Д.В. Волошин



### РАЗМЕР

платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающие в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых муниципальными управляющими организациями, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда, и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения

(руб./кв.м в мес. с НДС)

№ п/п	Жилищный фонд по степени благоустройства	Размер платы по степени благоустроенности жилого помещения			
		С лифтом и мусоропроводом	С лифтом, без мусоропровода	Без лифта, с мусоропроводом	Без лифта и мусоропровода
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства	39,27	36,03	33,42	30,16
2.	Жилые деревянные дома с центральным отоплением (без ванн, горячей воды и туалета)	-	-	-	14,56
3.	Жилые дома с центральным отоплением и холодной водой (без ванн и горячей воды)	-	-	-	14,56
4.	Жилые дома с центральным отоплением и газовой плитой	-	-	-	11,43
5.	Шлакоблочные дома или деревянные жилые дома без удобств (туалет на улице, печное отопление или АГВ, на улице колодцы или колонки)	-	-	-	11,43

6.	Жилые дома только с газовыми плитами (без ванн, туалетов и без всяких удобств)	-	-	-	11,43
----	--	---	---	---	-------

\*Жилые дома, оборудованные ИТП, дополнительно вносят плату в размере 6,85 руб./кв.м в мес.

\*\*Жилые дома, оборудованные газовыми (крышными) котельными, дополнительно вносят плату в размере 17,65 руб./кв.м в мес.

\*\*\*Техническое обслуживание домофонных и запирающих устройств, рублей/квартира в мес.:

- техническое обслуживание домофонного устройства – 64,0;

- техническое обслуживание автоматического запирающего

устройства с электромагнитным замком – 48,0;

- техническое обслуживание механического кодового замка – 27,0.

Примечание:

Многokвартирные или жилые дома, имеющие все виды благоустройства, - это дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением, в том числе с использованием внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, ванными (душем).

Многokвартирные или жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один или несколько из видов оборудования.

Жилые дома блокированной постройки - малоэтажные дома, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком (блоками), расположен на отдельном земельном участке с отдельным выходом на территорию общего пользования, а также имеется общедомовое имущество собственников в таком доме.

Одновременно блокированные дома могут рассматриваться как отдельные многоквартирные дома, если жилые блоки являются автономными и они:

- не имеют помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков;

- не имеют общих входов, вспомогательных помещений, чердаков, подполий, шахт коммуникаций.

Жилые дома пониженной капитальности - дома, имеющие облегченные фундаменты: каменные и бетонные, а также ленточные, бутовые и деревянные; стены: облегченная кладка из кирпича, шлакоблоков и ракушечника, рубленые, брусчатые, смешанные (кирпичные и деревянные, сырцовые); перекрытия деревянные или в комбинации с металлическими балками.

Жилые дома, являющиеся памятниками архитектуры, - дома,



занесенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Жилые дома повышенной этажности - дома свыше 100 метров, высотные (небоскребы) с наличием дополнительных требований к инженерному оборудованию.

Расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме не учтены и определяются в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и распоряжением Министерства ЖКХ МО от 22.05.2017 № 63-РВ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области». Расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме не начисляются гражданам в составе платы за содержание жилого помещения в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Расходы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме не начисляются потребителям, которым плата за коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению начисляется по утвержденным органом местного самоуправления нормативам потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, в которых учтен объем коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. К расходам на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме коэффициенты, указанные в пункте 5 таблицы, не применяются.

НДС в размере платы за содержание жилого помещения учтен в размере 20%.

Рассылка:  
Кайгородов Д.А.  
Турчанинов В.Н.  
Гурьева Н.Н.  
Харитонов В.В.  
Прялухина Т.А.  
Казакова Н.Е.  
Обухов А.А.  
СМИ  
Гаевский Р.Г.



# **Аудиторская фирма ГроссАудит**

127083, Москва, ул. Мишина д. 56, стр.2 подъезд 2 офис 2

Тел./факс: (495) 787-64-29

Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации Городского округа Химки Московской области

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **НЕЗАВИСИМОЙ ФИНАНСОВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ**

**размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг., по многоквартирным жилым домам, расположенным на территории городского округа Химки, основываясь на сведениях управляющих организаций**

---

Москва - 2019 год

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОЙ ФИНАНСОВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ**

размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг., по многоквартирным жилым домам, расположенным на территории городского округа Химки, основываясь на сведениях управляющих организаций

г. Москва

07.06.2019

**АДРЕСАТ:**

Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации  
Городского округа Химки Московской области

**Юридический адрес:**

Российская Федерация, 141400, Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4

**Почтовый адрес:**

Российская Федерация, 141400, Московская область, г. Химки, ул. Калинина, д. 4

**УПРАВЛЯЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ**, предоставившие сведения для проведения  
Экспертизы:

**1). Наименование:**

Муниципальное унитарное предприятие городского округа Химки Московской области  
«Жилищник городского округа Химки»

**Юридический адрес:**

Российская Федерация, 141400, Московская область, г. Химки, Юбилейный проспект,  
дом 67, корпус Б.

**Почтовый адрес:**

Российская Федерация, 141400, Московская область, г. Химки, Юбилейный проспект,  
дом 67, корпус Б.

**Сведения о регистрации:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица в МРИ ФНС № 13 по  
Московской области сер. 50 № 012653797 от 28.02.2012 г.

**Сведения о лицензиях:**



№ 1660 от 08.11.2016, выданную на срок до 08.11.2023 Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**2). Наименование:**

Акционерное общество «РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ №7 ХИМКИ»

**Юридический адрес:**

Российская Федерация, 141402, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, д. 29, офис 907/1.

**Почтовый адрес:**

Российская Федерация, 141402, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, д. 29, офис 907/1.

**Сведения о регистрации:**

Общество зарегистрировано 09.02.2018 г. в Межрайонной инспекции МРИ ФНС России № 13 по Московской области. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1185029003026.

**Сведения о лицензиях:**

№ 1615 от 05.06.2018 г., выданную до 05.06.2023 г. Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**3). Наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕМИР ТРАНС ГРУПП»

**Юридический адрес:**

Российская Федерация, 115054, г. Москва, 5-й Монетчиковский пер., д. 16, офис 2.

**Почтовый адрес:**

Российская Федерация, 115054, г. Москва, 5-й Монетчиковский пер., д. 16, офис 2.

**Сведения о регистрации:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 28.04.2016 г. в МРИ ФНС № 46 по г. Москве сер. 77 № 017799469 от 29.04.2016 г. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1167746426187.

**Сведения о лицензиях:**

№ 1307 от 25.08.2016, выдана бессрочно Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**В ЭКСПЕРТИЗЕ ПРИНИМАЛИ УЧАСТИЕ:**

Эксперт: Медведева Наталья Николаевна



В соответствии с муниципальным контрактом № 268760-19 от 04.06.2019 г. ООО «ГроссАудит» была проведена независимая экспертиза экономического обоснования размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг., по многоквартирным жилым домам, расположенным на территории городского округа Химки, основываясь на сведениях управляющих организаций в целях реализации Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

1. Экспертиза была проведена в отношении предоставленной финансово-экономической информации, связанной с необходимостью экономического обоснования тарифов на оказываемые управляющими организациями услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда.

2. Экспертиза проводилась методом экономической обоснованности расходов, для чего были использованы следующие методы:

- метод сравнительной характеристики, заключающийся в анализе фактических и плановых показателей, выявлением их соответствия общеотраслевым и региональным нормативам;
- проверка на наличие и соответствие требованиям действующего законодательства и нормативно-правовым актам устава, учетной политики Предприятия, системы договоров имущественных и трудовых отношений, трудового договора руководителя;
- метод репрезентативной выборки, предполагающей, что все элементы изучаемой совокупности имеют равную вероятность быть выбранными в выборку;
- многофакторный анализ – выявление степени влияния основных факторов на формирование себестоимости ЖКУ как в количественном, так и в качественном аспектах;
- выборочный метод по степени изучения документов;
- расчетно-аналитический метод.

3. Определение состава расходов, прибыли и оценка их экономической обоснованности производились в соответствии с:

- Концепцией ценовой и тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации (утв. Правительственной комиссией по реформированию ЖКХ от 29 января 1999 года);
- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
- Методикой проведения аудита тарифов в организациях, оказывающих жилищно-коммунальные услуги, утвержденной приказом Госстроя России от 29.12.1997 г. № 17-142;



- Порядком проведения финансовых и технологических экспертиз тарифов на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации, утвержденным Постановлением Госстроя России от 21.05.1999 г. № 39.

4. Экспертиза проводилась на выборочной основе и включала в себя изучение, проверку и анализ расчетов и обоснований тарифов на предоставляемые регулируемые услуги, оценку принципов и методов бухгалтерского учета и порядка ценообразования.

5. Ответственность за подготовку и представление финансово-экономической информации несут исполнительные органы управляющих организаций, предоставивших информацию. Задачей Эксперта являлась оценка обоснованности и рациональности затрат и прибыли включаемых в состав размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений.

6. В ходе проведения экспертизы Экспертом детально проверен и проанализирован объем документов, включающий в себя как рабочие расчеты по отдельным затратам и первичную исходную информацию, так и официальную отчетность по техническому и производственному блокам деятельности управляющих организаций.

7. Эксперт отмечает, что данное заключение содержит информацию о величине экономически обоснованного тарифа. Следующая информация приведена в «Отчете о проведении независимой финансовой экспертизы экономического обоснования размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг.», являющегося неотъемлемой частью настоящего Заключения:

- а) оценка экономической обоснованности расходов, приведенных в предложениях по установлению цен и тарифов;
- б) оценка финансового состояния и уровня технического оснащения организации;
- в) анализ экономической обоснованности величины прибыли, необходимой для функционирования и развития организации;
- г) анализ качества работ и услуг, оказываемых организациями;
- д) сравнительный анализ динамики расходов и величины прибыли по отношению к предыдущему расчетному периоду регулирования;
- е) информация об экспертной оценке, самостоятельно проведенной управляющими организациями.

Эксперт проанализировал действующие нормативные и директивные документы органов управления различных уровней по вопросам регулирования величины тарифов, их утверждения, определения нормативов и лимитов потребления материалов, уровня заработной платы и т. п.

Экспертиза экономически обоснованного размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг., находящихся в управлении МУП «Жилищник г.о. Химки» представлена в таблице 1.

**Эксперт подтверждает среднюю обоснованную величину себестоимости на услуги по содержанию и ремонту жилых помещений на 2019-2020 год в размере: 29,66 руб. за 1 кв.м. общей площади, тариф с рентабельностью без учета НДС – 29,70 руб., с учетом НДС – 35,64 руб. Рост тарифа по сравнению с ранее утвержденным составит 4,4 %.**



Таблица 1.

№№ п/п	Виды расходов	Сумма расходов без НДС в тыс.руб. в 2019-2020 гг. по данным Предприятия (план)	Сумма расходов без НДС в тыс.руб. в 2019-2020 гг по расчету Эксперта	Отклонения
<b>I.</b>	<b>Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах ВСЕГО (в тыс.кв.м)</b>	<b>2 229,08</b>	<b>2 180,69</b>	<b>-48,39</b>
	в том числе:			
1	С лифтом и мусоропроводом	1 222,37	1 220,11	-2,26
2	С лифтом без мусоропровода	166,18	118,44	-47,74
3	Без лифта с мусоропроводом	15,96	11,43	-4,53
4	Без лифта и мусоропровода	797,60	804,71	7,11
5	Жилые дома с центральным отоплением и холодной водой (без ванн и горячей воды)	5,10	5,10	0,00
6	Шлакоблочные дома или деревянные жилые дома без удобств	21,87	20,91	-0,96
<b>РАЗДЕЛ 1.Расходы по содержанию и благоустройству земельного участка, всего (тыс.руб.):</b>		<b>188 952,47</b>	<b>127 436,36</b>	<b>-61 516,11</b>
	в том числе:			
1	Содержание (уборка) земельного участка	183 343,49	120 838,47	-62 505,02
2	Благоустройство земельного участка	1 699,04	1 699,04	0,00
3	Вывоз и обезвреживание мусора, образуемого при уборке земельного участка	3 909,94	4 898,85	988,91
<b>РАЗДЕЛ 2.Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, всего (тыс.руб.):</b>		<b>481 459,58</b>	<b>453 968,71</b>	<b>-27 490,87</b>
	в том числе:			
1	Расходы по содержанию (уборке) помещений общего пользования многоквартирного дома	86 043,40	92 361,81	6 318,41
2	Расходы по содержанию мусоропроводов в домах, оборудованных мусоропроводами	33 661,85	38 540,50	4 878,65
3	Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества, в т.ч. кровель, фасадов, цоколей, входных групп, оконных и дверных заполнений, внутридомовых	187 713,37	144 698,97	-43 014,40



	инженерных коммуникаций, ТВР и т.п.			
4	Расходы по текущему ремонту помещений общего пользования многоквартирного дома, в т.ч. ремонт подъездов, вывоз строительного мусора	74 190,00	72 256,46	-1 933,54
5	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования	6 007,36	6 317,88	310,52
6	Аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	20 889,82	22 320,77	1 430,95
7	Расходы по техническому обслуживанию, включая аварийное, внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества жилого дома	3 953,10	3 941,55	-11,55
8	Расходы по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем вентиляции, дымоходов, противопожарной безопасности в жилых домах, в т.ч. систем дымоудаления и противопожарной автоматизации (системы ДУ и ППА)	23 806,20	26 104,57	2 298,37
9	Расходы по техническому обслуживанию лифтов	37 433,80	41 483,14	4 049,34
10	Расходы по освидетельствованию лифтов	2 272,89	2 455,27	182,38
11	Техническое обслуживание узлов учета (ОДУУ)	720,50	720,50	0,00
12	Расходы по техническому обслуживанию и ремонту включенных в состав общего имущества многоквартирного дома автоматизированных узлов управления (АУУ) центрального отопления домов	0,00	0,00	0,00
13	Прочие услуги	4 767,29	2 767,29	-2 000,00
<b>РАЗДЕЛ 3. Расходы, связанные с выполнением управляющими организациями функций по управлению многоквартирным домом (без расходов по начислению платежей за жилищные (эксплуатационные), коммунальные и прочие услуги физическим и юридическим лицам) - всего, в т.ч. (тыс.руб.)</b>		<b>148 335,68</b>	<b>144 514,99</b>	<b>-3 820,69</b>
1	Заработная плата	103 350,03	103 705,83	355,80
2	Начисления на з/плату	31 211,71	31 319,16	107,45
3	Амортизация машин, оборудования, инвентаря, используемого при выполнении работ по содержанию и	2 190,10	241,86	-1 948,24



	текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома			
4	Транспортные расходы	540,00	540,00	0,00
5	Канцтовары	1 540,00	1 205,73	-334,27
6	Юридические и консультационные услуги	0,00	200,00	200,00
7	Приобретение орг.техники, ее ремонт, расх.материалов и мебели	165,75	621,37	455,62
8	Обучение	210,04	210,04	0,00
9	Почтовые услуги и услуги связи	1 950,00	1 763,12	-186,88
10	Охранные услуги	1 440,00	1 440,00	0,00
11	Прочие общеэксплуатационные расходы, в т.ч арендные и коммунальные платежи	3 100,00	1 447,73	-1 652,27
12	Программное обеспечение и его сопровождение	1 695,00	1 368,25	-326,75
13	Прочие административные расходы	943,05	451,90	-491,15
<b>РАЗДЕЛ 4. Налоги и сборы, включаемые в себестоимость (тыс.руб.)</b>		<b>6 170,90</b>	<b>844,26</b>	<b>-5 326,64</b>
	в том числе:			
1	Транспортный налог	1,20	1,00	-0,20
2	Налог на имущество	6 169,70	843,26	-5 326,44
<b>РАЗДЕЛ 5. Прочие расходы (тыс.руб.)</b>		<b>42 613,74</b>	<b>48 160,58</b>	<b>5 546,84</b>
	в том числе:			0,00
1	Расходы по техническому учету и технической инвентаризации многоквартирного дома (БТИ)	1 500,00	2 000,00	500,00
2	Расходы по начислению платежей за жилищные (эксплуатационные), коммунальные и прочие услуги физическим и юридическим лицам (ЕИРЦ, расчетные центры и т.п.)	32 939,46	38 043,19	5 103,73
3	Расходы по паспортному и регистрационному учету (МФЦ и т.п.)	8 174,28	8 117,39	-56,89
<b>РАЗДЕЛ 6. Внереализационные расходы (тыс.руб.)</b>		<b>2 889,67</b>	<b>1 147,97</b>	<b>-1 741,70</b>
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ (тыс.руб.)</b>		<b>870 422,04</b>	<b>776 072,87</b>	<b>-94 349,17</b>
Себестоимость 1м2 (руб./кв.м/мес)		32,54	29,66	-2,88
Прибыль (тыс.руб.)		1 131,55	1 131,55	0,00
Налог на прибыль (тыс.руб.)		226,31	226,31	0,00
Необходимая валовая выручка (тыс.руб.)		871 553,59	777 204,42	-94 349,17
Рентабельность, % (указать значение в %)		0,13%	0,15%	0,02%
Тариф без НДС (руб./кв.м/мес)		32,58	29,70	-2,88



Тариф с НДС (руб./кв.м/мес)	39,10	35,64	-3,46
Рост в %	14,57%	4,43%	-10,14%

Экспертиза экономически обоснованного размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг., находящихся в управлении АО «РЭУ № 7 ХИМКИ» представлена в таблице 2.

Эксперт подтверждает среднюю обоснованную величину себестоимости на услуги по содержанию и ремонту жилых помещений на 2019-2020 год в размере: 32,87 руб. за 1 кв.м. общей площади, тариф с рентабельностью без учета НДС – 32,95 руб., с учетом НДС – 39,54 руб. Рост тарифа по сравнению с ранее утвержденным составит 5,16 %.

Таблица 2.

№№ п/п	Виды расходов	Сумма расходов без НДС в тыс.руб. в 2019- 2020 гг. по данным Общества (план)	Сумма расходов без НДС в тыс.руб. в 2019-2020 гг по расчету Эксперта	Отклонения
<b>I.</b>	<b>Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах ВСЕГО (в тыс.кв.м)</b>	<b>84,37</b>	<b>84,37</b>	<b>0,0</b>
	в том числе:			
1	С лифтом и мусоропроводом	82,86	82,86	0,0
2	С лифтом без мусоропровода			
3	Без лифта с мусоропроводом			
4	Без лифта и мусоропровода	1,51	1,51	0,0
5	Жилые дома с центральным отоплением и холодной водой (без ванн и горячей воды)			
6	Шлакоблочные дома или деревянные жилые дома без удобств			
<b>РАЗДЕЛ 1. Расходы по содержанию и благоустройству земельного участка, всего: (тыс.руб.)</b>		<b>9 288,58</b>	<b>7 270,65</b>	<b>-2 017,93</b>
1	Содержание (уборка) земельного участка	9 288,58	7 270,65	-2 017,93
2	Благоустройство земельного участка			
3	Вывоз и обезвреживание мусора, образуемого при уборке земельного участка			
<b>РАЗДЕЛ 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, всего: (тыс.руб.)</b>		<b>22 549,05</b>	<b>18 855,56</b>	<b>-3 693,49</b>
	в том числе:			



1	Расходы по содержанию (уборке) помещений общего пользования многоквартирного дома	3 245,56	3 097,44	-148,12
2	Расходы по содержанию мусоропроводов в домах, оборудованных мусоропроводами	2 792,43	2 404,68	-387,75
3	Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества, в т.ч. кровель, фасадов, цоколей, входных групп, оконных и дверных заполнений, внутридомовых инженерных коммуникаций, ТВР и т.п.	1 270,43	1 108,00	-162,43
4	Расходы по текущему ремонту помещений общего пользования многоквартирного дома, в т.ч. ремонт подъездов, вывоз строительного мусора	6 373,29	5 039,07	-1 334,22
5	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования	395,35	381,07	-14,28
6	Аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	4 187,98	4 018,78	-169,20
7	Расходы по техническому обслуживанию, включая аварийное, внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества жилого дома			
8	Расходы по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем вентиляции, дымоходов, противопожарной безопасности в жилых домах, в т.ч. систем дымоудаления и противопожарной автоматизации (системы ДУ и ППА)	1 988,75	1 307,22	-681,53
9	Расходы по техническому обслуживанию лифтов	2 295,26	1 499,30	-795,96
10	Расходы по освидетельствованию лифтов			
11	Техническое обслуживание узлов учета (ОДУУ)			
12	Расходы по техническому обслуживанию и ремонту включенных в состав общего имущества многоквартирного дома автоматизированных узлов управления (АУУ) центрального отопления домов			
13	Прочие услуги			
<b>РАЗДЕЛ 3. Расходы, связанные с выполнением управляющими организациями функций по управлению многоквартирным домом (без расходов по начислению платежей за жилищные (эксплуатационные), коммунальные и прочие услуги физическим и юридическим лицам) - всего, в т.ч. (тыс.руб.)</b>		<b>1 128,96</b>	<b>5 868,51</b>	<b>4 739,55</b>
1	Заработная плата	814,01	814,01	0,00



2	Начисления на з/плату	245,83	245,83	0,00
3	Амортизация машин, оборудования, инвентаря, используемого при выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома		0,00	0,00
4	Транспортные расходы		0,00	0,00
5	Канцтовары		0,00	0,00
6	Юридические и консультационные услуги		1 861,20	1 861,20
7	Приобретение орг.техники, ее ремонт, расх.материалов и мебели		0,00	0,00
8	Обучение		0,00	0,00
9	Почтовые услуги и услуги связи		0,00	0,00
10	Охранные услуги		0,00	0,00
11	Прочие общеэксплуатационные расходы, в т.ч арендные и коммунальные платежи		1 737,12	1 737,12
12	Программное обеспечение и его сопровождение			0,00
13	Прочие административные расходы	69,12	1 210,35	1141,23
<b>РАЗДЕЛ 4. Налоги и сборы, включаемые в себестоимость(тыс.руб.)</b>				
	в том числе:			
1	Транспортный налог			
2	Налог на имущество			
<b>РАЗДЕЛ 5.Прочие расходы(тыс.руб.)</b>		<b>1 286,09</b>	<b>1 245,07</b>	<b>-41,02</b>
	в том числе:			
1	Расходы по техническому учету и технической инвентаризации многоквартирного дома (БТИ)			
2	Расходы по начислению платежей за жилищные (эксплуатационные), коммунальные и прочие услуги физическим и юридическим лицам (ЕИРЦ, расчетные центры и т.п.)	941,21	823,20	-118,01
3	Расходы по паспортному и регистрационному учету (МФЦ и т.п.)	344,88	421,87	76,99
<b>РАЗДЕЛ 6.Внереализационные расходы (тыс.руб.)</b>		<b>0,00</b>	<b>41,15</b>	<b>41,15</b>
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ (тыс.руб.)</b>		<b>34 252,67</b>	<b>33 280,94</b>	<b>-971,73</b>
Себестоимость 1м2 (руб./кв.м/мес)		33,83	32,87	-0,96
Прибыль (тыс.руб.)			83,21	83,21
Налог на прибыль (тыс.руб.)			16,64	16,64
Необходимая валовая выручка (тыс.руб.)		<b>34 252,67</b>	<b>33 364,15</b>	<b>-888,52</b>



Рентабельность, % (указать значение в %)		0,25%	0,00
Тариф без НДС (руб./кв.м/мес)	33,83	32,95	-0,88
Тариф с НДС (руб./кв.м/мес)	40,60	39,54	-1,06
Рост в %	107,97%	105,16%	-2,81%

Экспертиза экономически обоснованного размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг., находящихся в управлении ООО «ТТГ» представлена в таблице 3.

Эксперт подтверждает среднюю обоснованную величину себестоимости на услуги по содержанию и ремонту жилых помещений на 2019-2020 год в размере: 30,79 руб. за 1 кв.м. общей площади, тариф с рентабельностью без учета НДС – 30,87 руб., с учетом НДС – 37,04 руб. Рост тарифа по сравнению с ранее утвержденным составит 7,07%.

Таблица 3.

№№ п/п	Виды расходов	Сумма расходов без НДС в тыс.руб. в 2019- 2020 гг. по данным Общества	Сумма расходов без НДС в тыс.руб. в 2019-2020 гг по расчету Эксперта	Отклонения
I.	<b>Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах ВСЕГО (в тыс.кв.м)</b>	<b>198,38</b>	<b>198,38</b>	<b>0,0</b>
	в том числе:			
1	С лифтом и мусоропроводом	8,50	8,50	0,0
2	С лифтом без мусоропровода	183,54	183,54	0,0
3	Без лифта с мусоропроводом			
4	Без лифта и мусоропровода	6,34	6,34	0,0
5	Жилые дома с центральным отоплением и холодной водой (без ванн и горячей воды)			
6	Шлакоблочные дома или деревянные жилые дома без удобств			
<b>РАЗДЕЛ 1. Расходы по содержанию и благоустройству земельного участка, всего:</b>		<b>21 552,70</b>	<b>16 462,00</b>	<b>-5 090,70</b>
1	Содержание (уборка) земельного участка	21 552,70	16 462,00	-5 090,70
2	Благоустройство земельного участка			
3	Вывоз и обезвреживание мусора, образуемого при уборке земельного участка			



<b>РАЗДЕЛ 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, всего:</b>		<b>45 990,84</b>	<b>36 047,34</b>	<b>-9 943,50</b>
	в том числе:			
1	Расходы по содержанию (уборке) помещений общего пользования многоквартирного дома	7 093,62	5 041,40	-2 052,22
2	Расходы по содержанию мусоропроводов в домах, оборудованных мусоропроводами	283,79	281,14	-2,65
3	Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества, в т.ч. кровель, фасадов, цоколей, входных групп, оконных и дверных заполнений, внутридомовых инженерных коммуникаций, ТВР и т.п.	2 832,07	2 763,55	-68,52
4	Расходы по текущему ремонту помещений общего пользования многоквартирного дома, в т.ч. ремонт подъездов, вывоз строительного мусора	15 050,83	9 579,28	-5 471,55
5	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования	956,30	947,03	-9,27
6	Аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	9 712,77	6 896,57	-2 816,20
7	Расходы по техническому обслуживанию, включая аварийное, внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества жилого дома	0,00	0,00	0,00
8	Расходы по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем вентиляции, дымоходов, противопожарной безопасности в жилых домах, в т.ч. систем дымоудаления и противопожарной автоматизации (системы ДУ и ППА)	4 582,79	3 963,97	-618,82
9	Расходы по техническому обслуживанию лифтов	5 478,67	6 574,40	1 095,73
10	Расходы по освидетельствованию лифтов			
11	Техническое обслуживание узлов учета (ОДУУ)			
12	Расходы по техническому обслуживанию и ремонту включенных в состав общего имущества многоквартирного дома автоматизированных узлов управления (АУУ) центрального отопления домов			
13	Прочие услуги			



<b>РАЗДЕЛ 3. Расходы, связанные с выполнением управляющими организациями функций по управлению многоквартирным домом (без расходов по начислению платежей за жилищные (эксплуатационные), коммунальные и прочие услуги физическим и юридическим лицам) - всего, в т.ч.</b>		<b>3 982,06</b>	<b>19 871,79</b>	<b>15 889,73</b>
	в том числе:			
1	Заработная плата	3 058,42	8 055,45	4 997,03
2	Начисления на з/плату	923,64	2 432,75	1 509,11
3	Амортизация машин, оборудования, инвентаря, используемого при выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома		33,53	33,53
4	Транспортные расходы			
5	Канцтовары			
6	Юридические и консультационные услуги		3 929,43	3 929,43
7	Приобретение орг. техники, ее ремонт, расх. материалов и мебели			
8	Обучение			
9	Почтовые услуги и услуги связи			
10	Охранные услуги	0	2 393,37	2 393,37
11	Прочие общеэксплуатационные расходы, в т.ч арендные и коммунальные платежи	0	3 027,26	3 027,26
12	Программное обеспечение и его сопровождение			
13	Прочие административные расходы			
<b>РАЗДЕЛ 4. Налоги и сборы, включаемые в себестоимость</b>				
	в том числе:			
1	Транспортный налог			
2	Налог на имущество			
<b>РАЗДЕЛ 5. Прочие расходы</b>		<b>2 520,67</b>	<b>915,89</b>	<b>-1 604,78</b>
	в том числе:			
1	Расходы по техническому учету и технической инвентаризации многоквартирного дома (БТИ)			
2	Расходы по начислению платежей за жилищные (эксплуатационные), коммунальные и прочие услуги физическим и юридическим лицам (ЕИРЦ, расчетные центры и т.п.)	1 708,51	610,59	-1 097,92



3	Расходы по паспортному и регистрационному учету (МФЦ и т.п.)	812,16	305,30	-506,86
<b>РАЗДЕЛ 6.Внереализационные расходы</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ</b>		<b>74 046,27</b>	<b>73 297,02</b>	<b>-749,25</b>
Себестоимость 1м2		31,11	30,79	-0,32
Прибыль			180,00	180,00
Налог на прибыль			36,00	36,00
Необходимая валовая выручка		74 046,27	73 477,02	-569,25
Рентабельность,% (указать значение в %)			0,25%	0,00
Тариф без НДС		31,11	30,87	-0,24
Тариф с НДС		37,33	37,04	-0,29
Рост в %		107,90%	107,07%	-0,83%

Экспертиза экономически обоснованного размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг., по многоквартирным жилым домам, расположенным на территории городского округа Химки, основываясь на сведениях управляющих организаций представлена в таблице 4.

Эксперт подтверждает среднюю обоснованную величину себестоимости на услуги по содержанию и ремонту жилых помещений на 2019-2020 год в размере: 29,86 руб. за 1 кв.м. общей площади, тариф с рентабельностью без учета НДС – 29,91 руб., с учетом НДС – 35,89 руб. Рост тарифа по сравнению с ранее утвержденным составит 5,20%.

Таблица 4

№№ п/п	Виды расходов	Сумма расходов без НДС в тыс.руб. в год 2019-2020 по данным МУП "Жилищник г.о. Химки"	Сумма расходов без НДС в тыс.руб. в год 2019-2020 по данным АО "РЭУ № 7"	Сумма расходов без НДС в тыс.руб. в год 2019-2020 по данным ООО "ТТГ"	Итого Сумма расходов без НДС в тыс.руб. в год Эксперт
1	2	3	4	5	6
I.	<b>Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах ВСЕГО (в тыс.кв.м)</b>	<b>2 180,70</b>	<b>84,37</b>	<b>198,38</b>	<b>2 463,45</b>
	в том числе:				
1	С лифтом и мусоропроводом	1 220,11	82,86	8,50	1 311,47
2	С лифтом без мусоропровода	118,44	0,00	183,54	301,98
3	Без лифта с мусоропроводом	11,43	0,00	0,00	11,43
4	Без лифта и мусоропровода	804,71	1,51	6,34	812,56



5	Жилые дома с центральным отоплением и холодной водой (без ванн и горячей воды)	5,10	0,00	0,00	5,10
6	Шлакоблочные дома или деревянные жилые дома без удобств	20,91	0,00	0,00	20,91
<b>РАЗДЕЛ 1. Расходы по содержанию и благоустройству земельного участка, всего:</b>		<b>127 436,36</b>	<b>7 270,65</b>	<b>16 462,00</b>	<b>151 169,01</b>
в том числе:					
1	Содержание (уборка) земельного участка	120 838,47	7 270,65	16 462,00	144 571,12
2	Благоустройство земельного участка	1 699,04	0,00	0,00	1 699,04
3	Вывоз и обезвреживание мусора, образуемого при уборке земельного участка	4 898,85	0,00	0,00	4 898,85
<b>РАЗДЕЛ 2. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, всего:</b>		<b>453 968,71</b>	<b>18 855,56</b>	<b>36 047,34</b>	<b>508 871,61</b>
1	Расходы по содержанию (уборке) помещений общего пользования многоквартирного дома	92 361,81	3 097,44	5 041,40	100 500,65
2	Расходы по содержанию мусоропроводов в домах, оборудованных мусоропроводами	38 540,50	2 404,68	281,14	41 226,32
3	Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества, в т.ч. кровель, фасадов, цоколей, входных групп, оконных и дверных заполнений, внутридомовых инженерных коммуникаций, ТВР и т.п.	144 698,97	1 107,99	2 763,55	148 570,51
4	Расходы по текущему ремонту помещений общего пользования многоквартирного дома, в т.ч. ремонт подъездов, вывоз строительного мусора	72 256,46	5 039,07	9 579,28	86 874,81
5	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования	6 347,88	381,07	947,03	7 645,98
6	Аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	22 320,77	4 018,78	6 896,57	33 236,12



7	Расходы по техническому обслуживанию, включая аварийное, внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества жилого дома	3 941,55	0,00	0,00	3 941,55
8	Расходы по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем вентиляции, дымоходов, противопожарной безопасности в жилых домах, в т.ч. систем дымоудаления и противопожарной автоматизации (системы ДУ и ППА)	26 104,57	1 307,22	3 963,97	31 375,76
9	Расходы по техническому обслуживанию лифтов	41 483,14	1 499,30	6 574,40	49 556,84
10	Расходы по освидетельствованию лифтов	2 455,27	0,00	0,00	2 455,27
11	Техническое обслуживание узлов учета (ОДУУ)	720,50	0,00	0,00	720,50
12	Расходы по техническому обслуживанию и ремонту включенных в состав общего имущества многоквартирного дома автоматизированных узлов управления (АУУ) центрального отопления домов	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Прочие услуги	2 767,29	0,00	0,00	2 767,29
<b>РАЗДЕЛ 3. Расходы, связанные с выполнением управляющими организациями функций по управлению многоквартирным домом (без расходов по начислению платежей за жилищные (эксплуатационные), коммунальные и прочие услуги физическим и юридическим лицам) - всего, в т.ч.</b>		<b>144 514,99</b>	<b>5 868,51</b>	<b>19 871,79</b>	<b>170 255,29</b>
	в том числе:				
1	Заработная плата	103 705,83	814,01	8 055,45	112 575,29
2	Начисления на з/плату	31 319,16	245,83	2 432,75	33 997,74
3	Амортизация машин, оборудования, инвентаря, используемого при выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	241,86	0,00	33,53	275,39
4	Транспортные расходы	540,00	0,00	0,00	540,00
5	Канцтовары	1 205,73	0,00	0,00	1 205,73
6	Юридические и консультационные услуги	200,00	1 861,20	3 929,43	5 990,63
7	Приобретение орг. техники, ее ремонт, расх. материалов и мебели	621,37	0,00	0,00	621,37



8	Обучение	210,04	0,00	0,00	210,04
9	Почтовые услуги и услуги связи	1 763,12	0,00	0,00	1 763,12
10	Охранные услуги	1 440,00	0,00	2 393,37	3 833,37
11	Прочие общеэксплуатационные расходы, в т.ч арендные и коммунальные платежи	1 447,73	1 737,12	3 027,26	6 212,11
12	Программное обеспечение и его сопровождение	1 368,25	0,00	0,00	1 368,25
13	Прочие административные расходы	451,90	1 210,35	0,00	1 662,25
<b>РАЗДЕЛ 4. Налоги и сборы, включаемые в себестоимость</b>		<b>844,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>844,26</b>
в том числе:					
1	Транспортный налог	1,00	0,00	0,00	1,00
2	Налог на имущество	843,26	0,00	0,00	843,26
<b>РАЗДЕЛ 5. Прочие расходы</b>		<b>48 160,58</b>	<b>1 245,08</b>	<b>915,89</b>	<b>50 321,55</b>
в том числе:					
1	Расходы по техническому учету и технической инвентаризации многоквартирного дома (БТИ)	2 000,00	0,00	0,00	2 000,00
2	Расходы по начислению платежей за жилищные (эксплуатационные), коммунальные и прочие услуги физическим и юридическим лицам (ЕИРЦ, расчетные центры и т.п.)	38 043,19	823,20	610,59	39 476,98
3	Расходы по паспортному и регистрационному учету (МФЦ и т.п.)	8 117,39	421,87	305,30	8 844,56
<b>РАЗДЕЛ 6. Внереализационные расходы</b>		<b>1 147,97</b>	<b>41,15</b>	<b>0,00</b>	<b>1 189,12</b>
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ</b>		<b>776 072,88</b>	<b>33 280,95</b>	<b>73 297,02</b>	<b>882 650,85</b>
Себестоимость 1м2		29,66	32,87	30,79	29,86
Прибыль		1 131,55	83,20	180,00	1 394,75
Налог на прибыль		226,30	16,64	36,00	278,94
Необходимая валовая выручка		<b>777 204,42</b>	<b>33 364,15</b>	<b>73 477,02</b>	<b>884 045,59</b>
Рентабельность, % (указать значение в %)		0,15%	0,25%	0,25%	0,16%
Тариф без НДС		<b>29,70</b>	<b>32,95</b>	<b>30,87</b>	<b>29,91</b>
Тариф с НДС		<b>35,64</b>	<b>39,54</b>	<b>37,04</b>	<b>35,89</b>
Рост в %		4,4	5,16	7,07	5,20%

Краткий свод экономического обоснования размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг., по многоквартирным жилым домам, расположенным на территории городского округа Химки, представлен в таблице 5.



Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Плата за содержание жилых помещений – всего 2019-2020
1	2	3	4
1	Общая площадь многоквартирных домов (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (без учета НДС), в т.ч	тыс.кв.м.	<b>2 463,45</b>
2	Полная себестоимость всего (без учета НДС)	тыс.руб.	<b>882 650,85</b>
3	Прибыльная составляющая (без учета НДС)	тыс.руб.	1 394,75
4	Необходимая валовая выручка (НВВ) (без учета НДС)	тыс.руб.	<b>884 045,59</b>
5	Цена содержания и ремонта жилых помещений (без учета НДС) <b>Сформированная с учетом распределения расходов по категории благоустройства МКД (Табл.3)</b>	руб./кв.м.	29,91
6	Цена содержания и ремонта жилых помещений (с учетом НДС) <b>Сформированная с учетом распределения расходов по категории благоустройства МКД (Табл.3)</b>	руб./кв.м.	35,89
7	Справочно (не включены в состав услуги по ремонту и содержанию жилья и взимаются дополнительно) Рекомендации Экспертов:	тыс.руб.	
7.1	Тариф на обслуживание газовых котельных без НДС в мес.	руб./кв.м.	15,42
7.2	Тариф на обслуживание газовых котельных с НДС в мес.	руб./кв.м.	18,50
7.3	Тариф на обслуживание ИТП без НДС в мес.	руб./кв.м.	5,71
7.4	Тариф на обслуживание ИТП с НДС в мес.	руб./кв.м.	6,85
7.5	Техническое обслуживание домофонного устройства в мес.	Руб./квартира	64,00
7.6	Техническое обслуживание автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком в мес.	Руб./квартира	48,00
7.7	Техническое обслуживание механического кодового замка в мес.	Руб./квартира	27,00

Эксперты предлагают экономически обоснованный размер платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг., по многоквартирным жилым домам, расположенным на территории городского округа Химки с разбивкой по видам благоустройств в таблице 6.



Таблица 6.

Сумма НВВ с 01.07.2019 по 30.06.2020 тыс.руб. без НДС									
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	С лифтом и мусоропроводом	С лифтом без мусоропровода	Без лифта с мусоропроводом	Без лифта и мусоропровода	Жилые дома с центральным отоплением и холодной водой (без ванн и горячей воды)	Жилые дома с центральным отоплением и газовой плитой	Итого запланировано Экспертом средняя НВВ
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций</b>									
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год	25 557,81	2 873,98	144,93	10 096,76	39,16	65,84	38 778,48
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год	5 837,11	1 147,71	51,78	3 671,99	23,09	74,75	10 806,43
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов многоквартирных домов	2 раза в год	7 416,94	1 130,49	67,04	4 739,63	29,90	72,68	13 456,68
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, перегородок, лестниц и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	9 403,69	1 313,40	85,55	6 042,21	28,15	86,55	16 959,55
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, полов помещений, оконных и дверных заполнений помещений многоквартирных домов	2 раза в год	8 227,44	1 443,23	73,46	5 201,54	22,76	74,41	15 042,84
	<b>Итого по разделу I</b>		<b>56 442,99</b>	<b>7 908,81</b>	<b>422,76</b>	<b>29 752,13</b>	<b>143,06</b>	<b>374,23</b>	<b>95 043,98</b>
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>									
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	согласно утвержденного графика	40 868,72	0,00	357,60	0,00	0,00	0,00	41 226,32

2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	согласно утвержденного графика	16 115,31	4 897,05	136,79	9 774,17	31,01	100,31	31 054,64
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения и теплоснабжения в многоквартирных домах)	1 раз в год	39 223,64	11 928,82	296,59	19 274,13	32,28	142,73	70 898,19
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в год	5 992,89	797,07	54,87	3 873,14	24,47	50,41	10 792,85
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	ежедневно	42 264,15	9 747,96	0,00	0,00	0,00	0,00	52 012,11
6	Прочие виды работ по содержанию и восстановительным работам, не включенные в другие группировки	согласно утвержденного графика	36 375,91	3 989,89	250,28	19 124,48	40,11	174,90	59 955,57
<b>Итого по разделу II</b>			<b>180 840,62</b>	<b>31 360,79</b>	<b>1 096,13</b>	<b>52 045,92</b>	<b>127,87</b>	<b>468,35</b>	<b>265 939,68</b>
<b>III Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>									
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Ежедневно	57 409,46	9 966,24	483,98	32 239,50	115,85	285,63	100 500,66
2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации		80 023,57	22 322,50	667,78	47 535,40	197,82	421,95	151 169,02



	этого дома:								
3	Работы по обеспечению противопожарной безопасности	1 раз в год	3 575,64	544,19	32,41	2 290,94	14,45	47,58	6 505,21
4	Проведение дезинфекции, дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества (чердачные, подвальные помещения)	ежемесячно по заявкам	3 954,67	1 224,36	33,11	2 368,49	14,77	50,58	7 645,98
5	Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах	ежедневно	15 475,18	5 343,42	116,96	8 427,16	22,16	74,03	29 458,91
6	Расходы, связанные с организацией работ по управлению многоквартирным домом	ежедневно	119 800,81	34 734,94	981,01	71 478,82	109,10	677,47	227 782,15
	<b>Итого по разделу III</b>		<b>280 239,33</b>	<b>74 135,65</b>	<b>2 315,25</b>	<b>164 340,31</b>	<b>474,15</b>	<b>1 557,24</b>	<b>523 061,93</b>
	<b>ВСЕГО</b>		<b>517 522,94</b>	<b>113 405,25</b>	<b>3 834,14</b>	<b>246 138,36</b>	<b>745,08</b>	<b>2 399,82</b>	<b>884 045,59</b>
	Площадь по видам благоустройств		1 311 465,49	301 981,54	11 427,00	812 557,90	5 096,20	20 910,03	2 463 438,16
	Среднегодовой тариф б/з НДС		32,87	31,89	27,96	25,24	12,18	9,56	29,7
	РОСТ тарифа на содержание жилфонда								
<b>Справочно</b>									
	Расходы на обслуживание газовых котельных		4 109,29						4 109,29
	Площадь, обслуживаемая газовыми котельными		22 213,60						22 213,60
	Расходы на обслуживание ИТП		3 401,20						3 401,20
	Площадь, обслуживаемая ИТП		49 612,20						49 612,20
	Расходы по техническому обслуживанию домофонного устройства	44 751 квартира							34 152,00

	Расходы по техническому обслуживанию автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком	1426 квартир								821,40
	Расходы по техническому обслуживанию механического кодового замка	1762 квартиры								570,84
<b>Сумма тарифа с 01.07.2019 по 30.06.2020 руб/мес без НДС</b>										
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	С лифтом и мусоропроводом	С лифтом без мусоропровода	Без лифта с мусоропроводом	Без лифта и мусоропровода	Жилые дома с центральным отоплением и холодной водой (без ванн и горячей воды)	Шлакоблочные дома или деревянные жилые дома без удобств (туалет на улице, печное отопление или АГВ, на улице колодцы или колонки)	Итого запланировано Экспертом средняя НВВ	
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций</b>										
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год	1,62	0,79	1,06	1,04	0,64	0,26	1,31	
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год	0,37	0,32	0,38	0,38	0,38	0,30	0,37	
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов многоквартирных домов	2 раза в год	0,47	0,31	0,49	0,49	0,49	0,29	0,46	
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, перегородок, лестниц и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	0,60	0,36	0,62	0,62	0,46	0,34	0,57	



5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, полов помещений, оконных и дверных заполнений помещений многоквартирных домов	2 раза в год	0,52	0,40	0,54	0,53	0,37	0,30	0,51
<b>Итого по разделу I</b>			<b>3,59</b>	<b>2,18</b>	<b>3,09</b>	<b>3,05</b>	<b>2,34</b>	<b>1,49</b>	<b>3,22</b>
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме									
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	согласно утвержденного графика	2,60	0,00	2,60	0,00	0,00	0,00	2,60
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	согласно утвержденного графика	1,02	1,35	1,00	1,00	0,51	0,40	1,05
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения и теплоснабжения в многоквартирных домах)	1 раз в год	2,49	3,29	2,16	1,98	0,53	0,57	2,40
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в год	0,38	0,22	0,40	0,40	0,40	0,20	0,37
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	ежедневно	2,69	2,69	0,00	0,00	0,00	0,00	2,69
6	Прочие виды работ по содержанию и восстановительным работам, не включенные в другие группировки	согласно утвержденного графика	2,31	1,10	1,83	1,96	0,66	0,70	2,03

	<b>Итого по разделу II</b>		<b>11,49</b>	<b>8,65</b>	<b>7,99</b>	<b>5,34</b>	<b>2,09</b>	<b>1,87</b>	<b>9,00</b>
<b>III Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>									
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно	3,65	2,75	3,53	3,31	1,89	1,14	3,40
2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома:		5,08	6,16	4,87	4,88	3,23	1,68	5,11
3	Работы по обеспечению противопожарной безопасности	1 раз в год	0,23	0,15	0,24	0,23	0,24	0,19	0,22
4	Проведение дезинфекции, дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества (чердачные, подвальные помещения)	ежемесячно по заявкам	0,25	0,34	0,24	0,24	0,24	0,20	0,26
5	Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах	ежедневно	0,98	1,47	0,85	0,86	0,36	0,30	1,00
6	Расходы, связанные с организацией работ по управлению многоквартирным домом	ежедневно	7,61	9,59	7,15	7,33	1,78	2,70	7,71
	<b>Итого по разделу III</b>		<b>17,81</b>	<b>20,46</b>	<b>16,88</b>	<b>16,85</b>	<b>7,75</b>	<b>6,21</b>	<b>17,69</b>
	<b>ВСЕГО руб. м.кв/мес</b>		<b>32,88</b>	<b>31,29</b>	<b>27,96</b>	<b>25,24</b>	<b>12,18</b>	<b>9,56</b>	<b>29,91</b>
	Площадь по видам благоустройств		<b>1 311 465,49</b>	<b>301 981,54</b>	<b>11 427,00</b>	<b>812 557,90</b>	<b>5 096,20</b>	<b>20 910,03</b>	<b>2 463 438,16</b>
	<b>Утвержденный тариф на 2019</b>		<b>37,76</b>	<b>34,64</b>	<b>32,13</b>	<b>29,00</b>	<b>14,00</b>	<b>10,99</b>	<b>34,13</b>
	<b>Тариф с НДС на 2019-2020 год,</b>		<b>39,46</b>	<b>37,55</b>	<b>33,55</b>	<b>30,29</b>	<b>14,62</b>	<b>11,47</b>	<b>35,89</b>



руб.м.кв/мес									
РОСТ тарифа на содержание жилфонда			4,5 %	8,4 %	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	5,2%
Справочно									
1	Тариф на содержание жилфонда при индексации на ИПЦ при консервативном варианте (ИПЦ=104%) с НДС руб.кв.м/мес		39,27	36,03	33,42	30,16	14,56	11,43	35,50
2	Тариф на обслуживание газовых котельных с НДС, руб. на кв.м/мес		18,50						18,50
2.1	Тариф на обслуживание газовых котельных при индексации на ИПЦ при консервативном варианте (ИПЦ=104%) с НДС руб.кв.м/мес		17,65						17,65
2.2	Площадь, обслуживаемая газовыми котельными, м.кв		22 213,60						22 213,60
3	Тариф на обслуживание ИТП с НДС руб.на кв.м/мес		6,85						6,85
3.1	Площадь, обслуживаемая ИТП, м.кв		49 612,20						49 612,20
4									
4.1	Тариф по техническому обслуживанию домофонного устройства, руб. квартира в мес	44 751 квартира							64,0
4.2	Тариф по техническому обслуживанию автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком, руб.квартира в мес	1426 квартир							48,0
4.3	Тариф по техническому обслуживанию механического кодового замка, руб.квартира в мес	1762 квартиры							27,0

Приложение: «Отчет о проведении независимой финансовой экспертизы экономического обоснования размера платы на содержание жилого помещения для собственников жилых помещений на 2019-2020 гг., по многоквартирным жилым домам, расположенным на территории городского округа Химки».

Генеральный директор  
ООО «ГроссАудит»  
М. П.



Медведева Н.Н.