Інформація про доходи та витрати на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по ЖК "КОМФОРТ-ТАУН" за 2025 рік.

№ п/п	Найменування послуги	Тариф з 01.06.2024, грн/м2	Тариф з 01.06.2025, грн/м2	Середній тариф в 2025 році, грн/м2	Фактична середньомісячна сума витрат на 1 м2 квартир та нежитлових приміщень, грн/м2	Найменування та періодичність робіт
1	**Прибирання прибудинкової території**	3,3372	3,9957	3,7213	3,80	Щоденно, крім вихідних та святкових днів, в міру неохідності: підмітання прибудинкової території з удосконаленим покриттям; прибирання газонів від листя, хмизу та сміття; прибирання контейнерних майданчиків; Щоденно у зимовий період: підмітання снігу який щойно випав; Весняно-літній період, в міру необхідності: благоустрій клумб; обробка зелених насаджень від шкідників; обробка добривами зелених насаджень; внесення добрива на газонах; покіс трави та догляд за газонами (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603)
2	**Прибирання місць загального користування**	3,0503	3,6426	3,3958	4,17	Щоденно, крім вихідних та святкових днів: вологе прибирання перших поверхів та ліфтових холів; вологе прибирання ліфтів; Вологе прибирання місць загального користування (МЗК) - 1 раз на тиждень Мийка вікон, дверей, поручнів, підвіконь, опалювальних приладів, поштових скриньок, електрощитків - 1 раз на місяць (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603)
3	**Вивезення побутових, великогабаритних, рідких відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)**	1,3634	1,4714	1,4264	1,30	Збирання, перевезення, зберігання, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення твердих побутових відходів *Вивезення великогабаритних, рідких відходів збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення - в тариф не входить*
4	**Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі**	X	X	X	X	**X**
5	**Технічне обслуговування ліфтів**	0,4325	0,4325	0,4325	0,45	Підтримання у робочому стані систем ліфтів підрядною ліцензійною організацією, технічне обслуговування ліфтів
6	**Обслуговування систем диспетчеризації**	0,4311	0,517	0,4812	0,34	Приймання аварійних сигналів та заявок від споживачів, дистанційний запуск ліфтів в разі аварійної зупинки
7	**Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого, холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання, зливової каналізації**	1,4105	1,6937	1,5757	1,37	Забезпечення безперебійного транспортування отриманих від постачальників послуг з централізованого опалення, холодного та гарячого водопостачання і водовідведення (за винятком внутрішньоквартирних мереж). Обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану, прочищення, усунення засмічень, незначних несправностей та витоків в системах (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603)
8	**Дератизація**	0,0316	0,073	0,0558	0,02	За графіком, узгодженим з підрядною організацією
9	**Дезінсекція**	0,0414	X	0,0173	X	За графіком, узгодженим з підрядною організацією
10	**Обслуговування димових та вентиляційних каналів**	0,0004	0,0004	0,0004	X	Забезпечення роботи димовентиляційних каналів (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603)
11	**Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостчання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем**	0,9956	1,1851	1,1061	1,43	Технічне обслуговування систем електропостачання, протипожежної автоматики та димовидалення: обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану електромереж, силових установок, автоматичних вимикачів електроосвітлення, заміна ламп та дрібний ремонт тощо. (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603)
12	**Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження**	0,1398	0,4776	0,3369	0,29	Регламентні роботи згідно затвердженого графіку поточного часткового ремонту, складеного за результатами загальних оглядів житлових будинків, звернень та заявок споживачів (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603) *Капітальний ремонт в розрахунок не входить*
13	**Поливання дворів, клумб і газонів**	0,1582	0,1582	0,1582	0,13	Вода для поливу прибудинкової території та прибирання МЗК, згідно даних лічильників (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603)
14	**Прибирання снігу, посипання призначеної для проходу та проїзду частини прибудинкової території протиожеледними сумішами (зимове прибирання)**	0,0957	0,0957	0,0957	0,03	Посипання території протиожеледними сумішами (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603) *Вивезення снігу в розрахунок не входить*
15	**Експлуатація номерних знаків на будинках**	0,0009	0,0009	0,0009	0,00	Оновлення табличок номерних знаків на будинках
16	**Освітлення місць загального користування, підвальних приміщень та підкачування води**	2,544	2,544	2,5440	1,72	Кількість електроенергії для МЗК
17	**Енергопостачання для ліфтів**	1,1023	1,1023	1,1023	1,03	Постачання силової електроенергії для роботи ліфтів
	РАЗОМ:	**15,13**	**17,39**	**16,45**	**16,08**	
	Рентабельність 10%	**1,51**	**1,74**	**1,65**	**1,61**	
	ПДВ 20%	**3,33**	**3,83**	**3,62**	**3,54**	
	Тариф грн. за 1 м2 загальної площі квартир та нежитлових приміщень за місяць, грн/м2 з ПДВ	**19,98**	**22,96**	**21,71**	**21,23**	

№ п/п	Найменування послуги	Об'єм обслуговування (м2, кількість об'єктів тощо)	Людино-години на виконання зазначеного об'єму робіт на день	Режим роботи одного працівника на день, годин	Фактична кількість штатних одиниць, осіб	Середня заробітна плата однієї штатної одиниці, грн	Податки із заробітної плати та ЄСВ, грн	Фонд заробітної плати основного персоналу, грн
1	Прибирання прибудинкової території	Приведена площа прибудинкової території - 111 674 м2, норма на 1 двірника - 3 174 м2	260	6,67 ПН-ПТ - 7 год., СБ - 5 год. (40 год. на тиждень)	Двірник - 32, тракторист - 3, садівник - 1, робітник з комплексного обслуговування - 1, майстер будинків - 2,5, менеджер (управитель) - 0,5 39	25 689	585 505	1 301 121
2	Прибирання місць загального користування	Площа прибирання - 90 667,09 м2, норма на 1 прибиральника - 1 600 м2	374	6,67 ПН-ПТ - 7 год., СБ - 5 год. (40 год. на тиждень)	прибиральник службових приміщень - 53, майстер будинків - 2,5, менеджер (управитель) - 0,5 56	24 787	696 745	1 548 323
3	Вивезення побутових, великогабаритних, рідких відходів	X	X	X	X	X	X	X
4	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	X	X	X	X	X	X	X
5	Технічне обслуговування ліфтів	X	X	X	X	X	X	X
6	Обслуговування систем диспетчеризації	Цілодобово	24	24	Диспетчер - 5, технік з експлуатації та ремонту устаткування ОДС - 1	16 482	57 794	128 430
7	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем	5-денний робочий тиждень Площа обслуговування - 472 345,9 м2 Водопідкачки (насосних) - 79	6-денний робочий тиждень Площа обслуговування - 472 345,9 м2 Водопідкачки (насосних) - 79	5-денний робочий тиждень ПН-ПТ - 8 год. (40 год. на тиждень)	Слюсар-сантехнік - 11, інженер з обслуговування систем - 1, технік - 2 40-годинний робочий тиждень 14	27 453	224 614	499 142
8	Дератизація	X	X	X	X	X	X	X
9	Дезінсекція	X	X	X	X	X	X	X
10	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	Кількість димових каналів - 74 шт. Кількість вентиляційних каналів - 680 шт.	X	X			-	-
11	Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж	5-денний робочий тиждень Кількість клапанів ППА і ДЖВ - 374 шт. Електроустановки - 217 шт., Електродвигуни - 246 шт	64	5-денний робочий тиждень ПН-ПТ - 8 год. (40 год. на тиждень)	Електромонтер з обслуговування електроустановок - 6, інженер з керування та обслуговування систем - 2, технік з експлуатації - 1 40-годинний робочий тиждень 9	29 276	153 984	342 186
12	Поточний ремонт конструктивних елементів	X	X	X	X	X	X	X
13	Поливання дворів, клумб і газонів	X	X	X	X	X	X	X
14	Прибирання снігу	X	X	X	X	X	X	X
15	Експлуатація номерних знаків на будинках	Кількість номерних знаків - 384 шт.	X	X	X	X	X	X
16	Освітлення місць загального користування	X	X	X	X	X	X	X
17	Енергопостачання для ліфтів	X	X	X	X	X	X	X
	РАЗОМ:				**124**			**3 819 203,21**

№ п/п	Найменування послуги	Об'єм робіт, що виконуються - на місяць (кількість куб.м сміття, кількість ліфтів, кількість заходів з дератизації та дезінсекції)	Вартість одиниці робіт, грн без ПДВ	Об'єм ресурсів, що використовуються - на місяць (вода, електроенергія)	Вартість ресурсів, грн за одиницю об'єму без ПДВ	Договори з підрядними організаціями, грн без ПДВ	Матеріальні витрати (спецодяг, інвентар, обладнання), грн	Загальновиробничі витрати та Адміністративні витрати, грн	Загальна сума витрат, грн.	Сума витрат на 1 м2 загальної площі квартир та нежитлових приміщень, грн./м2
1	Прибирання прибудинкової території	X	X	X	X	по 01.08.2025 - ФОП, Київзеленбуд 85 161	47 669	361 420	**1 795 372**	3,80
2	Прибирання місць загального користування	X	X	X	X	X	12 003	408 931	**1 969 257**	4,17
3	Вивезення побутових, великогабаритних, рідких відходів	3650,228 м3	ТПВ 148,042 грн	X	X	540 387	X	74 291	**614 678**	1,30
4	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	X	X	X	X	X	X	X	**X**	X
5	Технічне обслуговування ліфтів	Пасажирські ліфти - 192 шт. Вантажні ліфти - 18 шт.	Середня ціна згідно договору ~900грн	X	X	186 534	X	25 649	**212 184**	0,45
6	Обслуговування систем диспетчеризації	X	X	X	X	X	510	33 993	**162 933**	0,34
7	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем	X	X	X	X	Київводоканал, СПЕЦМЕТАЛЗБУТ - 2010 5 224	8 154	132 561	**645 082**	1,37
8	Дератизація	Площа, що підлягає обробці - 59 590,26 м2	1,65	X	X	8 444 8 193,66 грн/міс., разова обробка 3 000 грн в жовтні	X	1 164	**9 608**	0,02
9	Дезінсекція	На замовлення	2,2000	X	X	X	X	X	**X**	X
10	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	X	X	X	X	X	X	X	**X**	X
11	Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж	X	X	X	X	ТОВ "МАЙСТЕРЛІФТ" 183 638	28 581	119 033	**673 438**	1,43
12	Поточний ремонт конструктивних елементів	Ремонт технічних пристроїв будинку; роботи з підготовки до сезонної експлуатації	X	X	X	46 442	74 965	17 093	**138 500**	0,29
13	Поливання дворів, клумб і газонів	X	м3	4 015,00	13,47	54 087	X	7 289	**61 376**	0,13
14	Прибирання снігу	X	X	X	X	X	12 094	1 718	**13 812**	0,03
15	Експлуатація номерних знаків на будинках	Кількість номерних знаків - 384 шт.		X	X	0,00	X		**0**	0,00
16	Освітлення місць загального користування	X	кВт	198 354,00	3,6	714 076	X	97 816	**811 892**	1,72
17	Енергопостачання для ліфтів	X	кВт	119 273,00	3,6	429 384	X	58 818	**488 202**	1,03
	РАЗОМ:					**2 253 378**	**183 976**	**1 339 776***	**7 596 333**	**16,08**

Рентабельність 10%	759 633	1,61
ПДВ 20%	1 671 193	3,54
Разом:	**10 027 160**	
Тариф за 1 м2 загальної площі квартир та нежитлових приміщень за місяць, грн/м2 з ПДВ)		**21,23**

* Загальновиробничі та адміністративні витрати по ЖК "КОМФОРТ ТАУН"

Показник	Сума за 12 місяців, грн	Середнє на місяць, грн/м2
Нараховано плати за послуги (звітний період) З урахуванням: - перерахунку тарифа у зв'язку з фактичною роботою ліфтів; - оплати послуг після 20-го числа місяця, що настає за розрахунковим; - тарифа квартир першого поверху	**119 451 772**	**21,07**
Фактичні надходження оплат	**119 206 680**	**21,03**
Заборгованість споживачів на 1.01.2025	**17 342 969**	**3,06**
Заборгованість споживачів на 1.01.2026	**17 588 061**	**3,10**

Загальновиробничі та адміністративні середньомісячні витрати по ЖК "КОМФОРТ ТАУН", грн	
Оплата праці апарату управління, включно з резервом відпусток та обов'язковими податками	876 580
в тому числі:	
інженерні служби, інженер з техніки безпеки, енергетик, технік (з контролю пристроїв обліку), начальник служби експлуатації 13од.	260 776
відділ по обслуговуванню населення 4од.	80 468
бухгалтерія, економісти 8од.	229 099
юридичний супровід 2од,	40 612
адміністрація 6од.	215 075
облік кадрів 2од.	50 549
Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування 22%	186 475
Амортизація основних засобів виробничого та адміністративного призначення	53 264
Утримання офісу КТ (оренда, витратні матеріали, зв'язок, транспортні витрати, питна вода)	97 206
Забезпечення пожежної та сторожової охорони об'єктів адміністративного призначення	6 037
Оплата вартості за використання та обслуговування технічних засобів управління) обчислювальних центрів, вузлів звязку, засобів сигналізації), канцелярські та поштово-телеграфічні витрати	88 503
Охорона праці та техніка безпеки, підготовка (перепідготовка кадрів)	2 947
Оплата розрахунково-касового обслуговування та інших послуг банків	8 641
Оплата послуг з опалення, освітлення, водопостачання та водовідведення, а також іншого утримання адміністративних приміщень, які безпосередньо повязані із процесом надання послуг з утримання будинків споруд та прибудинкових територій	20 123
Всього загальновиробничих та адмінстративних витрат	**1 339 776**