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

№ п/п	Найменування послуги	Вартість, грн/м2	Найменування та періодичність робіт	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 - всього, грн	Фонд заробітної плати основного персоналу, грн	Об'єм робіт, що виконуються на місяць	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/міс.	Сума фактичних витрат на 1 м2 загальної площі квартир та нежитлових приміщень, грн/м2
1	**Прибирання прибудинкової території**	1,51	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)	Приведена площа прибудинкової території - 39 275м2, норма на 1 двірника - 3 174м2	70	6,67 ПН-ПТ - 7 год., СБ - 5 год. (40 год. на тиждень)	двірник - 7, робітник з комплексного прибирання - 1, інженер з благоустрою та озеленення територій домоволодінь - 1, менеджер (управитель) ЖК - 0,5 шт.од., начальник служби експлуатації - 0,5 шт.од., заступник начальника служби експлуатації - 0,5 шт.од. 10,5	26 196	160 751	357 224	X	X	X	X	ТОВ "ЗЕЛЕНА ГРУПА САДІВНИКІВ" 1 175	20 407	175 161	553 966	3,67
2	**Прибирання місць загального користування**	3,94	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 Прибирання підвалів та технічних поверхів, та покрівлі - 2 рази в рік (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603)	Площа прибирання - 29 722,6м2, норма на 1 прибиральника - 1 600м2	80	6,67 ПН-ПТ - 7 год., СБ - 5 год. (40 год. на тиждень)	прибиральник - 12, менеджер (управитель) ЖК - 0,5 шт.од., начальник служби експлуатації - 0,5 шт.од., заступник начальника служби експлуатації - 0,5 шт.од. 12	24 711	148 845	330 767	X	X	X	X	X	33 604	166 747	531 118	3,52
3	**Технічне обслуговування ліфтів**	0,35	Підтримання у робочому стані систем ліфтів підрядною ліцензійною організацією, технічне обслуговування ліфтів	X	X	X	X	X	X	X	Пасажирських - 12 шт. Вантажних - 18 шт.	1 941,80	X	X	ТОВ "ОТІС", ТОВ "БУД ТЕХНОЛІФТ" 45 387	X	14 172	59 560	0,39
4	**Обслуговування систем диспетчеризації**	1,25	Приймання заявок від споживачів щодо аварійних ситуацій в комплексі. Дистанційне відновлення роботи ліфтів в разі аварійної зупинки. Контроль спрацювання систем пожежної безпеки та реагування	Цілодобово	96	24	диспетчер - 4	20 916	48 896	108 657	X	X	X	X	ТОВ "ОДС-Ліфтсервіс" 8 145	X	53 910	170 712	1,13
5	**Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого, холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання, зливової каналізації**	0,28	Забезпечення безперебійного транспортування отриманих від виробників 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)	5-денний робочий тиждень Площа обслуговування - 164 439,3м2 Водопідкачки (насосних) - 6	8,0	5-денний робочий тиждень ПН-ПТ - 8 год. (40 год. на тиждень)	слюсар-сантехнік - 1 1	14 599	8 532	18 960	X	X	X	X	ТОВ "ЕКОТЕХТРАНС" (промивка внутрішньобудинкових каналізаційних мереж) 97 552	7 966	42 948	167 426	1,11
6	**Дератизація та дезінсекція**	0,02	За графіком, узгодженим з підрядною організацією	X	X	X	X	X	X	X	разові обробки	X	X	X	ТОВ "Київський центр профілактичної дезінфекції" 625	X	236	861	0,01
7	**Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики (ППА) та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності**	1,30	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)	5-денний робочий тиждень Кількість клапанів ППА і ДЖВ - 624 шт. Електроустановки - 88 шт., Електродвигуни - 273 шт.	24	5-денний робочий тиждень ПН-ПТ - 8 год. (40 год. на тиждень)	електромонтер - 2, технік з експлуатації та ремонту устаткування - 1 3	27 695	48 556	107 902	X	X	X	X	ТО систем ППА та димовидалення, системи оповіщення про пожежу та управління евакуацією 121 197	1 175	89 689	319 963	2,12
8	**Прибирання снігу, посипання призначеної для проходу та проїзду частини прибудинкової території протиожеледними сумішами (зимове прибирання)**	0,19	Посипання території протиожеледними сумішами (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	1 792	508	2 300	0,02
9	**Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження**	0,47	Регламентні роботи згідно затвердженого графіку поточного часткового ремонту, складеного за результатами загальних оглядів житлових будинків, звернень та заявок споживачів. Ремонт технічних пристроїв будинку, роботи з підготовки до сезонної експлуатації. (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603) *Капітальний ремонт в розрахунок не входить*	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10 425	30 369	13 049	53 843	0,36
10	**Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності**	0,26	Забезпечення роботи димовентиляційних каналів - обхід, перевірка наявності тяги у димових та вентиляційних каналах (Згідно Наказу Мінрегіону від 25.12.2013 р. №603)	Кількість димових каналів - 36 шт. Кількість вентиляційних каналів - 295 шт.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10 478	15 146	7 825	33 449	0,22
11	**Освітлення місць загального користування, підвальних приміщень та підкачування води**	3,14	Кількість електроенергії для МЗК	X	X	X	X	X	X	X	X	X	23 465 кВт	3,60	84 473	X	26 048	110 521	0,73
12	**Енергопостачання для ліфтів**	2,89	Постачання силової електроенергії для роботи ліфтів	X	X	X	X	X	X	X	X	X	21 076 кВт	3,60	77 838	X	24 002	101 840	0,68
13	**Вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення)**	0,81	Збирання, перевезення, зберігання, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення твердих побутових відходів	X	X	X	X	X	X	X	277,735 м3 6,25 м3	ТПВ 148,04 грн ВГБ 333,33грн	X	X	43 202	X	13 649	56 850	0,38
	РАЗОМ:	**16,41**								**923 510**					**457 295**	**110 458**	**627 944**	**2 162 409**	**14,34**

Рентабельність 10%	1,64
ПДВ 20%	3,61
Тариф грн. за 1 м2 загальної площі квартир та нежитлових приміщень за місяць, грн/м2 з ПДВ	**21,66**

Рентабельність 10%	#	**1,43**
ПДВ 20%	#	**3,15**
Разом:	#	**18,93**

* Загальновиробничі та адміністративні середньомісячні витрати по ЖК "Dibrova Park"

Показник	Сума за 12 місяців, грн	Середнє на місяць, грн/м2
Нараховано плати за послуги (звітний період)	**39 124 398**	**21,62**
Фактичні надходження оплат	**34 609 622**	**19,13**
Заборгованість споживачів на 1.01.2025	**8 239 686**	
Заборгованість споживачів на 1.01.2026	**12 754 462**	

Загальновиробничі та адміністративні середньомісячні витрати по ЖК "Dibrova Park", грн	
Оплата праці апарату управління, включно з резервом відпусток та обов'язковими податками	218 293
в тому числі:	
інженерні служби - 1	10 721
відділ з	21 092
бухгалтерія,	79 122
адміністрація - 5 од.	98 236
облік кадрів - 1 од.	9 121
Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (22%)	44 524
Амортизація основних засобів виробничого та адміністративного призначення	14 064
Утримання офісу ДП (оренда, витратні матеріали, зв'язок, транспортні витрати, питна вода)	33 942
Оплата вартості за використання та обслуговування технічних засобів управління, обчислювальних центрів, вузлів звязку, засобів сигналізації, канцелярські та поштово-телеграфічні витрати	3 298
Оплата розрахунково-касового обслуговування та інших послуг банків	882
Послуги сторонніх організацій щодо забезпечення адміністрування, обліку, технічного та інженерного супроводу	312 942
Всього загальновиробничих та адмінстративних витрат	**627 944**