



**КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«АГЕНТСТВО ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И СОХРАНЕНИЮ
ИМУЩЕСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ»
(КГБУ «АИС ПК»)**

П Р И К А З

14.12.2023

№ *258*

г. Владивосток

Об утверждении стоимости тарифа
по эксплуатационному обслуживанию зданий

В соответствии с Приказом министерства имущественных и земельных отношений от 11.07.2023 № орд 20/94 «Об утверждении Порядка определения платы за услуги (работы), относящиеся к основным видам деятельности учреждений, подведомственных министерству имущественных и земельных отношений Приморского края, оказываемые (выполняемые) ими сверх установленного государственного задания, а также в случаях, определенных Федеральными законами, в пределах установленного государственного задания для физических и юридических лиц»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить стоимость тарифа по эксплуатационному обслуживанию зданий, расположенных по следующим адресам: г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 45а; ул. Адмирала Фокина д. 18; ул. Пограничная, д. 2, с 01 января 2024 года согласно Приложению 1 к приказу.

2. Настоящий приказ ввести в действие с __.12.2023 года.

3. Ответственным сотрудникам при заключении договоров по коммунально-эксплуатационному обслуживанию зданий, расположенных по вышеуказанным адресам, руководствоваться настоящим приказом.

4. Ведущему консультанту по информационным системам разместить приказ на сайте КГБУ «АИС ПК» до 29.12.2023 г.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

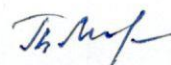
Директор



С.А. Соболева

Визы:

Главный бухгалтер



Т.Ю. Мартынюк

Старший экономист



Г.П. Гимбацкая

Расчет
размера платы за оказываемые (выполняемые) платные услуги (работы),
выполненный методом прямого счета
 с 01.01.2024
 КГБУ "АИС ПК"

Эксплуатационное обслуживание

Площадь обслуживания, кв.м (ПО) 11 382,90
 Площадь, обслуживаемых кабинетов, кв.м (ПК) 7 129,60
 Площадь мест общего пользования, кв.м (ПМОП) 4 253,30
 Общая площадь помещений, кв.м (ОПП) 10 355,20

№	Показатель расчета	Сумма в год, руб.	Сумма в месяц, руб.	Примечание
1	2	4	5	6
1	Затраты на оплату труда персонала при оказании (выполнении) услуги (работы), из них	10 203 484,42	850 290,37	таблица 1
1.1	ФОТ по должности слесарь-сантехник 5-го разряда	2 075 629,65	172 969,14	таблица 1
1.2	ФОТ прочего персонала	8 127 854,77	677 321,23	таблица 1
2	Затраты на приобретение материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы)	508 725,84	42 393,82	таблица 2
3	Сумма начисленной амортизации оборудования, используемого при оказании услуги (работы)	0	---	расходов нет
4	Накладные затраты, относимые на стоимость услуги (работы)	9 331 998,24	777 666,52	таблица 3
5	Процент рентабельности, %	10%	1,1	
6	Сумма налога на добавленную стоимость (НДС)	20%	1,2	
7	Размер платы за эксплуатационное обслуживание мест общего пользования, с НДС (20%), в месяц		93,37	$(п.1.2.+п.2+п.3+п.4) / ПО * ПМОП / ОПП + (п.1.1. / ОПП) * п.5 * п.6$
8	Размер платы за эксплуатационное обслуживание кабинетов и мест общего пользования, с НДС (20%), в месяц		253,55	$((п.1+п.2+п.3+п.4)*12*п.5) - (п.7/п.6*ПМОП*12)/ПК/12)*п.6$

Таблица 1. Расчет затрат на оплату труда основного персонала, непосредственно принимающего участие в оказании (выполнении) услуги (работы)

Площадь обслуживания, кв. м.				
	Площадь кабинетов	Общедомовая площадь	ИТОГО обслуживаемая площадь	ИТОГО полезная площадь
г. Владивосток, ул. Алеутская, 45а	4 971,20	3 592,30	8 563,50	7 092,00
г. Владивосток, ул.Адмирала Фокина, 18 (КТКУ "Цифровая лаборатория Правительста ПК; Департамент ЗАГС ПК; Министерство строительства ПК)	1 383,60	479,90	1 863,50	2 419,20
г. Владивосток, ул. Пограничная, 2	774,80	181,10	955,90	844,00
ИТОГО	7 129,60	4 253,30	11 382,90	10 355,20

№ п/п	Должность	Фонд оплаты труда (ФОТ) работников из числа основного персонала с учетом начислений на ФОТ) в год, руб.	ИТОГО	Затраты на оплату труда основного персонала при оказании (выполнении) услуги (работы), руб./ на 1 кв.м.
1	Мастер по эксплуатации зданий	1 436 574,42	1 979,00	126,20
2	Слесарь-сантехник 5-го разряда**	2 075 629,65	1 979,00	182,35
3	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования 4-го разряда	2 312 473,82	1 979,00	203,15
4	Подсобный рабочий 1-го разряда	2 134 361,29	1 979,00	187,51
5	Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий 3-го разряда	2 244 445,23	1 979,00	197,18
	ИТОГО	10 203 484,42		

* объектов, расположенных по адресам: г. Владивосток, ул. Алеутская, 45а; г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, 18; г. Владивосток, ул. Пограничная, 3,

** обслуживают места общего пользования

Таблица 2. Расчет затрат на приобретение материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы)*

Наименование материальных запасов	Норма расхода материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы)	Цена приобретения материальных запасов, руб.	Затраты на приобретение материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы), руб.
Авт.выкл. IP 16А	1,00	59,53	59,53
Авт.выкл. IP 25А	16,00	41,09	657,44
Авт.выкл. IP 32А	2,00	65,38	130,76
Автоматический выключатель ВА47-100 3Р 100А 10кА характеристика D EKF PROxima	1,00	1 988,57	1 988,57
Арматура д/бачка 1/2"	6,00	1 010,78	6 064,68
Бит PH № 2 25 мм	5,00	89,44	447,20
Бит PH № 2 50 мм	7,00	63,44	444,08
болт анкерный	4,00	38,48	153,92
В/эм."Морской конек" 18л.	62,00	389,93	24 175,66
Валик	6,00	222,71	1 336,26
Валик игольч.для налив.полов	1,00	585,00	585,00
Вилка	5,00	29,04	145,20
Вентиль проходной PPR 40	1,00	1 073,76	1 073,76
Выключатель	10,00	66,65	666,50
ГВЛ ПК влагостойкий 2500*1200*10мм	36,00	763,53	27 487,08
Гель "Сантехмастер"	1,00	387,92	387,92
Гель чист.ВЫГОДНАЯ УБОРКА д/туалета 750 мл	1,00	45,61	45,61
Герметик Силикон 300мл	11,00	306,80	3 374,80
Герметик KRON силиконовый санитарный 280гр	1,00	379,60	379,60
Губка	20,00	4,83	96,60
Гофра д/унитаз	2,00	266,09	532,18
Дюбель по ГКЛ Driva 15x29 металл со сверл	24,00	20,80	499,20
Дюбель 6 x 36	1 200,00	0,92	1 104,00
Дюбель-гвоздь 6*40	180,00	1,95	351,00
Доводчик	4,00	3 314,13	13 256,52
Замок	7,00	1 596,40	11 174,80
Замок врезной	7,00	1 813,07	12 691,49
Жидкое стекло 0,65	1,00	104,00	104,00
Замок навесной	1,00	684,86	684,86
Изолента ПВХ	7,00	57,53	402,71
Изолента 0,18x19 мм желтая 20м MIXTARE 5 IEK	1,00	70,72	70,72
Изолента 0,18x19 мм черная 20м MIXTARE 5 IEK	1,00	65,52	65,52
Кабель NIKOLAN F/UTP внутренний	620,00	32,00	19 840,00
Кабель-канал 40x25 (50м)	1,00	80,60	80,60
Кабель-канал 25x16	7,00	23,40	163,80
Кабель ВВГ 3x1,5(плоский,белый)	50,00	26,52	1 326,00
Кабель-канал 60x40	5,00	74,53	372,65
Каска СОМЗ-55 "Фаворит"	1,00	137,51	137,51
кисть флейцевая Стандарт 2 50мм	1,00	69,61	69,61
Кисть-флейц	1,00	66,73	66,73
Клапан обратный лепестковый поворотный 1.1/4	1,00	1 612,42	1 612,42

Наименование материальных запасов	Норма расхода материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы)	Цена приобретения материальных запасов, руб.	Затраты на приобретение материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы), руб.
Комплект дистанционного управления радиоканальный TSt-100HS Tantos	1,00	2 290,08	2 290,08
Контроллер сетевой	2,00	3 733,60	7 467,20
Колодка клеммная	16,00	70,10	1 121,60
Клей 25 кг	2,00	452,40	904,80
Костюм ДЖЕТ куртка, п/к т.син с вас. и оранжев отд (Саржа) 56-58/3-4	4,00	3 442,02	13 768,08
Концевой молдинг (10мм)	48,00	49,40	2 371,20
Корпус замка	2,00	2 028,00	4 056,00
Коробка распаечная	2,00	39,08	78,16
Костюм Фаворит жен. курт+бр.(василек/св.серый)48-50/1-2	2,00	1 640,08	3 280,16
Кран шаровой 3/4"(ВР-НР)	1,00	479,23	479,23
Кран шаровый для подкл манометра 1/2 вн-1/2	7,00	460,72	3 225,04
Кран-букса 1/2 керамика	4,00	286,00	1 144,00
Кран шаровый латунный LD Pride 47.25	1,00	820,56	820,56
Кран шаровый латунный LD Pride 47.32	1,00	1 233,44	1 233,44
Кран шаровый латунный LD Pride 47.15	2,00	268,32	536,64
Краска в.д. 18 л	2,00	6 364,80	12 729,60
Крепление PPR 25	5,00	6,70	33,50
Краситель Миксол 20 гр	2,00	208,00	416,00
Куртка рабочая	4,00	1 029,87	4 119,48
Куртка утепленная	1,00	1 299,49	1 299,49
Крепление унитаза к полу лак	1,00	24,32	24,32
Лампа светодиодная	1,00	769,60	769,60
Лампа светодиодная Т8 18Вт G13 (линейная 1200мм)	74,00	156,00	156,00
Лампа светодиодная А60 15 ВТ E27 (груша)	30,00	80,50	5 957,00
Лампа светодиодная LED-T8R-10Вт 230В 4000к	47,00	80,50	2 415,00
Лампа светодиодная Т8 10Вт G13 (линейная 600мм)	47,00	147,33	6 924,51
Лампа светодиодная В35 10Вт E14 (свеча)	504,00	81,23	40 939,92
Лента кромочная для полов	11,00	80,50	885,50
Лезвие "Кобальт" 25мм 5 шт	5,00	327,60	1 638,00
Лента бумажная перф.50ммх 50 м	1,00	218,40	218,40
Лента ФУМ (большая) 19мм*0,1мм*15м	1,00	132,60	132,60
Мастика битумно-резиновая 5кг	1,00	91,52	91,52
Мешок д/мусора стр.	89,00	1 061,84	1 061,84
Мешок для мусора(рулон)	9,02	9,02	802,78
Мешки для мусора 120л.70*110(50шт)	18,00	43,04	774,72
Мешок полипропиленовый 50*90 см	1,00	423,80	423,80
Муфта PPR 40 150/30	96,00	11,70	1 123,20
Муфта комб. разъемная ВР 40х11/4 45/5	2,00	52,00	104,00
Муфта комб.разъем ВР 32х1 80/10	1,00	1 721,20	1 721,20
	1,00	764,40	764,40

Наименование материальных запасов	Норма расхода материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы)	Цена приобретения материальных запасов, руб.	Затраты на приобретение материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы), руб.
Муфта комб.разъем НР 32х1 70/7	1,00	842,40	842,40
Муфта переходная 63-40	1,00	107,60	107,60
Мыло жидкое (0,5 л)	40,00	62,40	2 496,00
Наконечник кабельный	32,00	14,47	463,04
Ниппель латунь перех Ду25х20	1,00	193,86	193,86
Очки закрытые(Панорама супер)	1,00	221,89	221,89
Очиститель для нерж.стали 600 мл	8,00	142,74	1 141,92
нож выдвижной "Кобальт" профи 25мм	1,00	312,00	312,00
Пена монтажная	6,00	575,12	3 450,72
Патрон настенный	7,00	21,67	151,69
Пена профессиональная летняя	1,00	329,89	329,89
Перчатки х/б трикотажные 8кл.4н.ПРОМ	149,00	17,97	2 677,53
Перчатки резиновые(латекс)	44,00	30,22	1 329,68
Перчатки ANSELL ALPHATEC син.мг.латекс	2,00	225,33	450,66
Плата управления Модуль ТК-02 с конденсаторами	2,00	5 031,52	10 063,04
Плащ влагозащитный Тайфун синий(48-50/3-4)	1,00	879,66	879,66
Петля рояльная L 180см	1,00	577,20	577,20
плита 595х595х12мм НЕВА	67,00	98,28	6 584,76
Плинтус	86,00	106,76	9 181,36
плита 595х595х10мм 1/14 д/подвесного потолка	218,00	156,98	34 221,64
Полироль	5,00	94,41	472,05
Подвес прямой 120 мм	360,00	24,39	8 780,40
Пол наливной ГЕРКУЛЕС 25 кг	450,00	18,27	8 221,50
Подводка гибкая 1/2" 400 см ВР/ВР	1,00	96,48	96,48
Полуботинки Аскет (40)	2,00	1 405,81	2 811,62
Полуботинки "СТАНДАРТ",облегченные	1,00	1 171,42	1 171,42
Полотенце бумажное 200 лист	124,00	64,22	7 963,28
Порошок чист.Санитарный Хлор-эффект 400 г	11,00	33,74	371,14
Праймер	33,00	452,58	14 935,14
Полумаска "Алина-310"	2,00	113,75	227,50
Приставка ИЕК ПКИ-22	5,00	267,28	1 336,40
Разъем	6,00	35,92	215,52
Провод ПВ-3	1,00	66,15	66,15
Профиль	108,00	127,78	13 800,24
Реле	1,00	135,86	135,86
Резьба черная 32мм	1,00	62,40	62,40
Розетка	1,00	62,95	62,95
Резьба сталь оц.ду-50	1,00	84,24	84,24
Рукавицы рабочие с двойной ладонью	8,00	65,00	520,00
Розетка 2-ая о/у с заземлением "Этюд"	12,00	88,26	1 059,12
Ручка	7,00	2 388,53	16 719,71
Ручка оконная "ЛУНА" штифт 35 мм 2 винта белая	12,00	66,90	802,80
Ручка пластиковая	1,00	1 872,00	1 872,00
Саморез с прессшайбой	2,00	51,35	102,70
Саморезы	170,00	8,31	1 412,70

Наименование материальных запасов	Норма расхода материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы)	Цена приобретения материальных запасов, руб.	Затраты на приобретение материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы), руб.
Сапоги ПВХ муж.	2,00	779,48	1 558,96
Светильник светодиодный	4,00	291,90	1 167,60
Сердцевина замка	6,00	1 478,88	8 873,28
Сиденье д/унитаза	1,00	688,48	688,48
Светодиодная панель	1,00	476,60	476,60
Скотч малярный	2,00	156,00	312,00
Скотч двусторонний (лента)	1,00	447,20	447,20
Смеситель д/кухни	1,00	2 391,13	2 391,13
Ср-во чист.ВЫГОДНАЯ УБОРКА д/очистки пластик.окон 500 мл	8,00	46,63	373,04
Соединитель 1/50	18,00	17,33	311,94
Ср-во чист.ВЫГОДНАЯ УБОРКА д/очистки стекол и зеркал 500 мл	10,00	46,63	466,30
Средство для мытья полов "Выгодная уборка" 1 л	13,00	40,33	524,29
Средство дезинфицирующее Дез-Хлор 1кг	1,00	442,00	442,00
Средство для мытья посуды гель "Минута"	7,00	39,78	278,46
Средство моющ.Прогрессивное универсальное концентрированное 1 л	10,00	39,78	397,80
Средство для прочистки канализационных труб Антисасор 100г	6,00	37,92	227,52
Стиральный порошок МИФ автомат 15 кг Колор	8,00	69,34	554,72
Стык (левый, правый)	73,00	106,62	7 783,26
Стартер в сборе для GGT-1000T/S GGT-2500T/S	1,00	514,80	514,80
Считыватель CP-Z-3 бесконтактных идентификаторов EM-Marine	1,00	1 768,00	1 768,00
Тесто известковое(известь гашеная),3 кг	7,00	132,11	924,77
Триада софт крем регенерирующий/100мл/	60,00	47,66	2 859,60
Тройник переходной 63-40-63	2,00	169,15	338,30
Труба PPR AL-PE-RT PN25	1,00	1 057,68	1 057,68
Труба Pn25 PPR 32x4,0 1/6	1,00	384,80	384,80
Труба 40*5,0 армир.	5,00	449,94	2 249,70
Труба 63x7,0 армир.	10,00	982,37	9 823,70
Тряпка для очистки поверхностей	4,00	33,80	135,20
Туалетная бумага	295,00	7,80	2 301,00
Труба гофрир с зондом	12,00	8,98	107,76
Угол внутренний 1/50	5,00	17,33	86,65
Угол наружный 1/50	48,00	17,07	819,36
Угол наружный дуб пепельный 210 Комфорт 2шт/уп	22,00	40,56	892,32
Уголок ПВХ 30x30 мм	24,00	51,13	1 227,12
Угол ПВХ оконный, белый HW-230 3000 мм	1,00	258,96	258,96
Угольник PPR 40x45 100/25	2,00	72,80	145,60
Угольник PPR 40x90 80/20	1,00	109,20	109,20
Угольник PPR 63x90 градусов	2,00	237,91	475,82

Наименование материальных запасов	Норма расхода материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы)	Цена приобретения материальных запасов, руб.	Затраты на приобретение материальных запасов, потребляемых в процессе оказания (выполнения) услуги (работы), руб.
Хомут	5,00	144,33	721,65
Хомут ремонтный оцинкованный "краб 2"	1,00	399,36	399,36
Хомут металлический с шурупом	6,00	131,79	790,74
Унитаз с бачком	1,00	4 330,74	4 330,74
Чистящ.паста "Суржанано" 300г	8,00	52,42	419,36
Цилиндровый механизм замка	1,00	395,20	395,20
Широкий стык 60мм 1,8 дуб темный	1,00	830,96	830,96
Шпатлевка 25 кг	259,00	71,59	18 541,81
Штукатурка гипсовая 25 кг	6,00	451,53	2 709,18
шпаклевка по дереву ВГТ	1,00	124,80	124,80
Шуруп ГКЛ/дерево 3,8 x 65	600,00	1,56	936,00
Шуруп ГКЛ/дерево 4,2 x 75	600,00	2,60	1 560,00
Шуруп МЦСП 4,2x16	1 800,00	0,62	1 116,00
Шуруп МЦП 4,2x32	360,00	1,09	392,40
Элемент питания	4,00	28,45	113,80
ИТОГО затраты на материальные запасы в год	9 637,00		508 725,84
ИТОГО затраты на материальные запасы в месяц			42 393,82

* расчет на основании данных бухгалтерского учета по списанию материалов за 10 месяцев 2023 года в расчете пропорционально на 12 месяцев, с учетом прогнозного процента инфляции 4% на 2024 год

Таблица 3. Расчет суммы накладных затрат на 01.12.2023

Площадь объектов на обслуживании и сохранении у КГБУ "АИС ПК" (в оперативном управлении, на хранении, в безвозмездном пользовании, земельные участки) **98 938,30** кв. м
 из них переданных в аренду **18 630,60** кв. м
 из них переданных в аренду, % **18,83%**

№	Показатель расчета	Сокращенное наименование (формула расчета)	Сумма затрат, руб.	Сумма затрат с учетом объектов в год, руб.	Сумма затрат с учетом объектов в месяц, руб. (стр.5/12 (мес))
1	2	3	4	5	6
1	Прогноз затрат на административно-управленческий персонал	$Z_{уп}$	62 120 978,00	8 805 094,41	
2	Прогноз затрат общехозяйственного назначения	$Z_{ох}$	3 717 368,58	526 903,83	
3	Прогноз суммы начислений амортизации имущества общехозяйственного назначения	$A_{охп}$	----	----	
4	Прогноз суммарного фонда оплаты труда основного персонала	$Z_{опт}$	10 203 484,42	10 203 484,42	
5	Коэффициент накладных затрат (%)	K_n $(5)+(1)+(2)+(3)/(4)$		91,46%	
6	Затраты на основной персонал, участвующий в оказании услуги (работы)	$Z_{оп}$		10 203 484,42	850 290,37
7	Накладные затраты, относимые на стоимость услуги (работы)	Z_n $(7)/(5)*(6)$		9 331 998,24	777 666,52

Прогноз затрат общехозяйственного назначения

Наименование общехозяйственных затрат	Сумма расходов с 01.01.2023-31.10.2023	Прогноз за год, с учетом инфляции 4%
Командировочные расходы	76 600,00	95 596,80
Услуги связи	163 793,50	204 414,29
Прочие услуги	94 507,00	117 944,74
Обучение персонала	233 925,00	291 938,40
Аудитор, консалтинговые, нотариал. услуги	24 600,00	30 700,80
Информационные и ИТ услуги	636 028,11	793 763,08
Списание прочих материалов	281 836,42	351 731,85
Стоимость ОС	123 679,67	154 352,23
Содержание административного офиса	930 113,87	1 160 782,11
Налог на имущество (г. Владивосток, ул. Алеутская, 45а; г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, 18; г. Владивосток, ул. Пограничная, 2)		771 878,00
Налог на землю (г. Владивосток, ул. Алеутская, 45а; г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, 18; г. Владивосток, ул. Пограничная, 2)		205 027,00
Госпошлины		160 000,00
Плата за негативное воздействие на окружающую среду		15 000,00
ИТОГО		4 353 129,30

Обслуживание помещений, занимаемых КГБУ "АИС ПК", по адресу г. Владивосток, ул. Алеутская, 45а (содержание административного офиса)	Сумма расходов с 01.01.2023-31.10.2023
223.2 - Водопотребление	18 199,12
223.3 - Тепловая энергия	208 291,62
223.4 - Электроэнергия	178 909,55
223.6 - Вывоз ТКО	21 308,67
225.0 - Прочие услуги по содержанию имущества	51 000,00
225.1 - Содержание и текущий ремонт имущества	259 156,81
225.10 - ТО приборов учета	2 158,35
225.2 - Вывоз ГКМ	2 322,28
225.3 - Дератизация, дезинсекция	3 738,50
225.5 - ТО лифтов	11 781,47
225.6 - Обслуживание пожарной сигнализации	2 990,19
225.8 - Текущий ремонт	24 103,70
226.3 - Услуги охраны	144 185,87
227.1 - Страхование лифтов	1 967,74
ИТОГО	930 113,87