

**Источник данных:**

<https://edemgrad.ru/docs/os/2015/b2015.pdf> стр. 13

1) Исключим из суммы данные по оплате охраны и содержанию автобуса, которые рассчитаем позже. А также фонды МКД, так как они не имеют отношения к теме.

<b>Расходы/руб</b>	<b>На 01.01. 2015 г.</b>	
<b>Оплата охраны</b>	8 726 600	<b>0</b>
Собственные расходы УО	13 766 076	13 766 076
Оплата подрядным организациям за ремонт и содержание ОДИ	22 117 249	22 117 249
Оплата подрядным организациям за доп. услуги	1 719 645	1 719 645
<b>Расходование фондов МКД 3,4,5</b>	1 338 845	<b>0</b>
Потери по ресурсам	174 757	174 757
Единый налог УСН, земельный	982 324	982 324
Комиссии банка	991 751	991 751
Прочие производственные расходы	1 419 137	1 419 137
<b>Содержание автобуса</b>	2 132 000	<b>0</b>
<b>Всего текущих расходов</b>	<b>53 368 384</b>	<b>41 170 939</b>

Получаем сумму расходов с учетом суммы на оплату вывоза мусора 41 170 939 руб.

2) Для расчетов необходимо определить количество домовладений в МКД, количество Т и К.

По МКД 1-6 есть точные цифры из открытых источников:

<https://www.reformagkh.ru/mymanager/profile/7707533/>

[http://mkd.gzhi.oviont.com/reestr/uo/perechen\\_domov.php](http://mkd.gzhi.oviont.com/reestr/uo/perechen_domov.php)

Беру общее количество жилых и нежилых помещений. Получаю следующие данные:

<b>№ дома</b>	<b>Площадь, м 2</b>	<b>Кол-во домовладений (ж/н-ж)</b>
1	3796	33
2	4716	45
3	4704	50
4	11222	113
5	5021	65
6	13569	329
	43028	635

Для ручного расчета количества Т и К использую схему поселка:

<https://edemgrad.ru/maps/map2016.jpg>

Так как квадратики считались вручную, возможно, на пару штук где-то есть ошибки, это не суть.

Итого получаются следующие данные:

Тип домовладения	Кол-во домовладений	Площадь домовладения средняя	Площадь домовладений общая	% от кол-ва домовладений	% от площади домовладений общее
МКД	635	68	43028	53	24
Т	454	200	90800	38	52
К	105	400	42000	9	24
Сумма	1194		175828	100	100

Общее количество домовладений в поселке: 1194

Еще раз: это количество не учитывает состояние домовладения продан/ не продан, заключен договор управления/ не заключен. Это общее количество на конец 2016 г.

Для МКД общее количество и площадь домовладений в МКД общая - цифры точные, средняя площадь 1 домовладения в МКД = 68 кв. м.

В качестве расчетных беру среднюю площадь Т = 200 кв. м, К = 400 кв. м. Источник: cian.ru

Обращаю внимание сразу на то, что при количестве 53% от общей суммы всех домовладений в поселке, по площади суммы всех домовладений в МКД составляет всего 24%.

3) Необходимо определить стоимость вывоза мусора отдельно для МКД, Т и К.

Для расчета (так как нет точных данных по договору с подрядной организацией ("Русь-строй")), используем расценки подмосковных компаний, из которых беру за средние данные следующие цены:

1. Вывоз контейнера 8 кубов в среднем стоит 3000-4000 руб. за раз. На площадке для сбора ТБО для МКД находится 3 контейнера. Плюс для удобства придомовые контейнеры около МКД 6 = 1 контейнер на 8 кубов. Итого все МКД собирают мусор в 4 контейнера объемом 8 кубов.

2. Вывоз 1 куба мусора в МО в среднем стоит 500 руб.

За расчетную величину берем 1 придомовой контейнер на каждый Т и К объемом 120 л или 240 л.

Для удобства округляю 1 придомовой контейнер = 0,1 куба, итого вывоз 1 придомового контейнер для Т и К стоит 50 руб. за раз.

Согласно договору управления с ТСЖ "Эдем" неважно какого года:

п. 1.9. Вывоз твердых бытовых отходов из общего контейнера - 1 раз в сутки.

п. 1.10. Сбор твердых бытовых отходов из придомовых контейнеров - 1 раз в сутки.

Считаем:

Вывоз ТБО/руб/	Стоимость/день	Стоимость/год	Стоимость/месяц	Стоимость/месяц/для 1 домовладения
МКД	12 000	4 380 000	365 000	575
Т+К	27 950	10 201 750	850 146	1 521
Сумма		14 581 750		

Для всех МКД в сутки вывоз 4 контейнеров стоит приблизительно 12000 руб.

Год 12000 \*365 = 4380000 руб.

И 365000 руб. в месяц.

365000/635 (количество всех домовладений в МКД) = 575 руб.

Сумма Т и К = 559. 559\*50 руб. = 27950 руб. обходится вывоз придомовых контейнеров в сутки.

И в 1521 руб. на 1 Т, и 1 К.

Разница почти в 3 (!) раза.

Учитывая, что для расчета берутся не конкретные данные по цифрам из договора с подрядной организацией, то разница может быть и больше, и меньше. Вот почему необходимо вести отдельный учет по вывозу мусора для МКД и Т с К.

4) Чтобы рассчитать средний расход на 1 кв. метр площади домовладений для начала из суммы расходов за 2015 г. исключаем затраты на охрану, автобус и приблизительно посчитанный вывоз мусора. Получаем 53368384 (общее) -8726600 (охрана) -1338845 (фонды МКД) -2132000 (автобус) -14581750 (расчетная величина вывоза мусора/год для всех домовладений) = 26589189 руб./ год

Рассчитываем средний расход на 1 кв. м площади для каждого типа домовладения.

Получаем 12,6 руб. на 1 кв. м.

Тип домовла- дения	Кол- во домо- влад- ений	Площадь общая, кв. м	% от суммы площадь общая	Расходы по типу домовладен- ия/год/ руб.	Расходы по типу домовладен- ия/месяц	Ежемесячны й расход по типу домовладен- ия = Расходы по типу домовладен- ия в месяц/кол- во домовладен- ий	Площадь помещения средняя, кв. м	Расход на 1 кв/м среднее
МКД	635	43028	24	6 506 811	542 234	854	68	12,55753
Т	454	90800	52	13 731 023	1 144 252	2 520	200	12,60189
К	105	42000	24	6 351 354	529 280	5 041	400	12,60189
Сумма	1194	175828	100	26 589 189	2 215 766			

5) Считаем отдельно расходы всех домовладений (1194) на охрану и автобус:

<b>Расходы доп/ руб</b>	<b>Год/ 2015</b>	<b>Месяц</b>	<b>Расходы на 1 домовладение</b>
Охрана	8 726 600	727 217	609
Автобус	2 132 000	177 667	149

6) То есть расходы в месяц при заданном количестве домовладений, средней заданной площади каждого тира домовладения и приблизительной сумме расходов на сбор и вывоз мусора равны:

<b>Домовладение</b>	<b>МКД/68 кв. м</b>	<b>Т/ 200 кв. м.</b>	<b>К/ 400 кв. м</b>
<b>Обслуживание ОДИ для площади домовладения среднее/месяц/ 12,6 руб</b>	854	2520	5 041
<b>Охрана/месяц/руб</b>	609	609	609
<b>Вывоз ТБО/месяц/руб</b>	575	1521	1521
<b>Автобус/месяц/руб</b>	149	149	149
<b>Месяц/руб</b>	<b>2187</b>	<b>4799</b>	<b>7320</b>

Необходимо вынести из величины ОДИ (29/32/35 руб.) и рассчитать отдельно вывоз мусора для разных типов домовладений и охрану, так как это те суммы, на которые можно влиять путем выбора подрядчиков и снижения цены. А также рассчитать новую величину платы за ОДИ на 2017 г. с учетом точных данных по количеству домовладений и расходам за 2016 на вывоз мусора, охрану и автобус.