

Затверджено
ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ
"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

16 лютого 2026 року

МЕДВЕДСВ /

Калькуляція послуг

з управління сімейно-оздоровчим комплексом, розташованим за адресою
м. Одеса, пров. Морехідний, буд. 2а, який обслуговує ТОВ "Керуюча компанія "Морська симфонія"

№ з/п	Послуги з управління сімейно-оздоровчим комплексом	Періодичність	Калькуляція березень 2026
I	Витрати на утримання будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна будинку		
1	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: водопостачання; водовідведення; теплопостачання; гарячого водопостачання; кондиціонування; зливової каналізації; електропостачання	планові огляди - 2 рази на рік при черговому загальному огляді будинку, позачергові - по мірі необхідності	5,00
2	Технічне обслуговування ліфтів	постійно	0,62
3	Обслуговування систем диспетчеризації	постійно	-
4	Технічне обслуговування інших інженерних систем, в т.ч. систем протипожежної автоматики та димовидалення	згідно з договором	1,19
5	Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна Комплексу	згідно з кошторисом	3,47
6	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем: водопостачання; водовідведення; теплопостачання; гарячого водопостачання; системи кондиціонування; зливової каналізації; електропостачання	згідно з кошторисом	0,89
7	Поточний ремонт інших інженерних систем, в т.ч. систем протипожежної автоматики та димовидалення	згідно з кошторисом	1,15
8	Прибирання прибудинкової території	щоденно	1,63
9	Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних)	згідно з графіком прибирання	3,54
10	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиможедними суміщами	по мірі необхідності в зимовий період	0,37
11	Дератизація		-
12	Дезінсекція		-
13	Придбання електричної енергії	постійно	
13.1	- для освітлення місць загального користування та забезпечення функціонування іншого спільного майна будинку		2,96
13.2	- для живлення ліфтів		3,23
14	Утримання дахової котельні		2,95
	РАЗОМ тариф на управління будинком (обов'язкові послуги)		27,01
II	Додаткові послуги		
1	Вивезення побутових відходів	згідно з договором	0,48
2	Охорона	згідно з договором	7,14
3	Компенсація за право проїзду крізь парковку "Аркадія СІТТ"	згідно з договором	0,71
4	Компенсація "Оренда земельної ділянки (1,24 га з 1,57 га)	згідно з договором	0,87
	РАЗОМ тариф на управління будинком (додаткові послуги)		9,19
III	Винагорода управителю		
	РАЗОМ		38,20
	Утримання паркінгу		505,78

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДЄВ А.В.

16 лютого 2026 року



Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу

"Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: водопостачання; водовідведення; тепlopостачання; гарячого водопостачання; кондиціонування; зливової каналізації;

№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Заробітна плата слюсаря-сантехніка, техніка-електрика, техніка з експлуатації та ремонту устаткування	Оз	грн.	729 705,60	60 808,80
2	Сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування	Вф	грн.	160 535,23	13 377,94
3	Сервісне обслуговування обладнання двох насосних станцій	І	грн.	8 040,00	670,00
4	Накладні витрати	Н	грн.	792 198,93	66 016,58
5	Матеріальні витрати: на утримання робітників, їхній інвентар	М	грн.	68 663,60	5 721,97
6	Усього витрат	$V_{вс} = O_z + B_f + N + M + I$	грн.	1 759 143,37	146 595,28
7	ПДВ (20%)	ПДВ	грн.	351 828,67	29 319,06
8	РАЗОМ	$V_{вс} + ПДВ$	грн.	2 110 972,04	175 914,34
9	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку	Пз	кв.м.		35 162,30
10	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.		5,00

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДСЬКА В.

16 лютого 2026 року

41638513

**Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу
"Технічне обслуговування ліфтів"**

№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Вартість обслуговування (без електроенергії) одного ліфта з розрахунку на місяць (обчислюється відповідно до Порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації, затвердженого Наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 09.11.2006 № 369 зі змінами від 20.03.2015 № 53 (з0376-15)):	Вл	грн.		
	- Вантажопідйомність 400 кг			24 000,00	2 000,00
	- Вантажопідйомність 630 кг			24 600,00	2 050,00
	- Вантажопідйомність 1000 кг			25 200,00	2 100,00
2	Кількість ліфтів у будинку всього:	Кл	одиниць		
	- Вантажопідйомність 400 кг				2,00
	- Вантажопідйомність 630 кг				2,00
	- Вантажопідйомність 1000 кг				2,00
3	Загальна вартість обслуговування ліфтів	Вл x Кл	грн.	162 000,00	13 500,00
4	Пасхадні витрати	П	грн.	57 519,32	4 793,28
5	Усього витрат	(Вл x Кл)+P+ П	грн.	219 519,32	18 293,28
6	ПДВ (20%)	ПДВ	грн.	43 903,86	3 658,66
7	РАЗОМ	(Вл x Кл)+P+ П + ПДВ	грн.	263 423,18	21 951,93
8	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку (крім приміщень першого поверху)	Пз	кв.м.		35 162,30
9	Тариф за 1 кв.м. в місяць	В.л.= ((Вл*Кл)+P+ П+ПДВ) Пз	грн.		0,62

Затверджено

ТОВ "ДЕРЖОБНА КОМПАНІЯ
"МОСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДСВ А.В.

16 лютого 2025 року

41638513

Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу "Технічне обслуговування інших інженерних систем, в т.ч. систем протипожежної автоматики та димовидалення"					
№ з/п	Стаття витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Вартість технічного обслуговування системи протипожежної автоматики та димовидалення відповідно до договору	Впад	грн.	103 400,00	8 616,67
2	Вартість технічного обслуговування інших інженерних систем відповідно до договору:	Віс	грн.	204 800,00	17 066,67
	- обслуговування телекомунікаційних мереж будинку (система відеоспостереження та IP-телефонія);			90 000,00	7 500,00
	- обслуговування обладнання по пропуску на територію будинку (шлагбауми, паркомати);			94 800,00	7 900,00
	- сервісне обслуговування систем кондиціонування будинку;			-	-
	- обслуговування автоматичного поливу території та інші витрати			-	-
	- обслуговування дизельного генератору			20 000,00	1 666,67
3	Накладні витрати	Н	грн.	109 428,72	9 119,06
4	Усього витрат	Впад + Віс	грн.	417 628,72	34 802,39
5	ПДВ (20%)	ПДВ	грн.	83 525,74	6 960,48
6	РАЗОМ	Впад + Віс + ПДВ	грн.	501 154,47	41 762,87
7	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку	Пз	кв.м.		35 162,30
8	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.		1,19

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДСЬ А.В.

16 лютого 2026 року



Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу					
"Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого сільського майна Комплексу"					
№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Заробітна плата маляра, штукатура	Оз	грн.	376 536,00	31 378,00
2	Сума сдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування	Вф	грн.	82 837,92	6 903,16
3	Матеріальні витрати	М	грн.	79 630,28	6 635,86
4	Витрати на поточний ремонт згідно з кошторисом		грн.	189 500,00	15 791,67
5	Накладні витрати	Н	грн.	490 286,82	40 857,24
6	Усього витрат		грн.	1 218 791,02	101 565,92
7	ПДВ (20%)		грн.	243 758,20	20 313,18
8	РАЗОМ		грн.	1 462 549,22	121 879,10
9	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку		кв.м.		35 162,30
10	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.		3,47

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДСВ А.В.

16 лютого 2026 року



Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу

"Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем: водопостачання; водовідведення; теплопостачання; гарячого водопостачання; системи кондиціонування; зливової каналізації; електропостачання"

№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Витрати на поточний ремонт згідно з кошторисом		грн.	230 000,00	19 166,67
2	Накладні витрати	Н	грн.	81 663,23	6 805,27
3	Усього витрат		грн.	311 663,23	25 971,94
4	ПДВ (20%)		грн.	62 332,65	5 194,39
5	РАЗОМ		грн.	373 995,87	31 166,32
6	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку		кв. м.		35 162,30
7	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.	0,89	0,89

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ
"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДСВ А.В.

16 лютого 2026 року



Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу					
"Поточний ремонт інших інженерних систем, в т.ч. систем протипожежної автоматики та димовидалення"					
№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Витрати на поточний ремонт згідно з кошторисом		грн.	298 863,88	24 905,32
2	Накладні витрати	Н	грн.	106 113,86	8 842,82
3	Усього витрат		грн.	404 977,75	33 748,15
4	ПДВ (20%)		грн.	80 995,55	6 749,63
5	РАЗОМ		грн.	485 973,30	40 497,77
6	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку		кв.м.		35 162,30
7	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.	1,15	1,15

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДСЬ А.В.

16 лютого 2026 року



**Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу
"Прибирання прибудинкової території"**

№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
				Калькуляція 2026	Калькуляція 2026
1	Заробітна плата дворника	Оз	грн.	235 672,30	19 639,36
2	Сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування	Вф	грн.	51 847,91	4 320,66
3	Накладні витрати	Н	грн.	257 335,80	21 444,65
4	Матеріальні витрати	М	грн.	28 941,47	2 411,79
5	Обов'язкові платежі до бюджету	І	грн.	-	-
6	Разом витрат з прибирання прибудинкової території ручним способом	Вр = Оз + Вф + Н + М + І	грн.	573 797,48	47 816,46
7	Площа прибудинкової території, яка прибирається механізованим способом	Ппт	кв. м.	-	-
8	Норматив (норма) прибирання одиниці площі прибудинкової території спеціалізованими машинами (механізмами)	Нпрг	маш.год/ кв. м.	-	-
9	Вартість машинно-години роботи спеціалізованих машин (механізмів)	Вм1	грн.	-	-
10	Разом витрат з прибирання прибудинкової території механізованим способом	Вм	грн.	-	-
11	Усього витрат		грн.	573 797,48	47 816,46
12	ПДВ (20%)		грн.	114 759,50	9 563,29
13	РАЗОМ		грн.	688 556,97	57 379,75
14	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень	Пз	кв. м.		35 162,30
15	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.	1,63	1,63

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДСЬ А.В.

16 лютого 2026 року



Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу

"Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протижеледними суміцями"

№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Заробітна плата дворника	Оз	грн.	54 260,42	4 521,70
2	Сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування	Вф	грн.	11 937,29	994,77
3	Накладні витрати	Н	грн.	58 758,10	4 896,51
4	Матеріальні витрати	М	грн.	5 283,18	440,27
5	Обов'язкові платежі до бюджету	І	грн.	-	-
6	Разом витрат із зимового прибирання прибудинкової території ручним способом	$V_{pz} = O_z + V_f + N + M + I$	грн.	130 238,99	10 853,25
7	Площа прибудинкової території, яка прибирається механізованим способом	Ппт	кв. м.	-	-
8	Норматив (норма) прибирання одиниці площі прибудинкової території спеціалізованими машинами (механізмами)	Нпрг	маш.год/ кв. м.	-	-
9	Вартість машино-години роботи спеціалізованих машин (механізмів)	Вм1	грн.	-	-
10	Разом витрат із зимового прибирання прибудинкової території механізованим способом	Вм	грн.	-	-
11	Усього витрат		грн.	130 238,99	10 853,25
12	ПДВ (20%)		грн.	26 047,80	2 170,65
	РАЗОМ		грн.	156 286,79	13 023,90
13	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку	Пз	кв. м.		35 162,30
14	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.	0,37	0,37

Затверджено

ТОВ "КІРВІЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДЄВ А.В.



**Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу
"Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних)"**

№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Заробітна плата робітника з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями	Оз	грн.	519 360,00	43 280,00
2	Сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування	Вф	грн.	114 259,20	9 521,60
3	Накладні витрати	Н	грн.	562 223,32	46 851,94
4	Матеріальні витрати	М	грн.	50 042,64	4 170,22
5	Обов'язкові платежі до бюджету	І	грн.	-	-
6	Разом витрат з прибирання ручним способом	В р = Оз + Вф + Н + М + І	грн.	1 245 885,17	103 823,76
7	Площа сходових кліток, яка прибирається механізованим способом	Пск	кв. м.	-	-
8	Норматив (норма) прибирання одиниці площі сходових кліток спеціалізованими машинами (механізмами)	Нпрс	маш.год/ кв. м.	-	-
9	Вартість машинно-години роботи спеціалізованих машин (механізмів)	Вм1	грн.	-	-
10	Разом витрат з прибирання сходових кліток механізованим способом	Вм	грн.	-	-
11	Усього витрат		грн.	1 245 885,17	103 823,76
12	ПДВ (20%)		грн.	249 177,03	20 764,75
13	РАЗОМ		грн.	1 495 062,20	124 588,52
14	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) нежитлових	Пзжн	кв. м.		35 162,30
15	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.	3,54	3,54

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДЦВ А.В.



Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу

"Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування та забезпечення функціонування іншого спільного майна Комплексу"

№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Кількість електроенергії, що використовується для освітлення місць загального користування, підвальних приміщень та підкачування води в розрахунку на місяць	He	кВт*г	66 000,00	5 500,00
	<i>довідково:</i>		<i>кВт*г</i>		
	<i>Середня кількість електроенергії для живлення ліфтів</i>		<i>кВт*г</i>	<i>72 000,00</i>	<i>6 000,00</i>
	<i>Середня кількість електроенергії для живлення котельної</i>		<i>кВт*г</i>	<i>12 000,00</i>	<i>1 000,00</i>
	<i>Середня кількість електроенергії для живлення паркінгу</i>		<i>кВт*г</i>	<i>30 000,00</i>	<i>2 500,00</i>
2	Тариф на 1 кВт*г електроенергії	Te	грн.	11,65	11,65
3	Накладні витрати	H	грн.	273 094,64	22 757,89
4	Вартість електроенергії, що використовується для освітлення місць загального користування, підвальних приміщень та підкачування води в розрахунку на місяць	He*Te	грн.	769 156,08	64 096,34
5	Усього витрат		грн.	1 042 250,72	86 854,23
6	ПДВ (20%)		грн.	208 450,14	17 370,85
7	РАЗОМ		грн.	1 250 700,86	104 225,07
8	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку	Пз	кв.м.		35 162,30
9	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.	2,96	2,96

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДЕСВ А.В.



Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу "Придбання електричної енергії для живлення ліфтів"					
№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Середня кількість електроенергії для одного ліфта в розрахунку на місяць	He	кВт*г	12 000,00	1 000,00
2	Тариф на 1 кВт*г електроенергії	Te	грн.	11,65	11,65
3	Кількість ліфтів у будинку	Kл	шт.	6,00	6,00
4	Середня кількість пального для електрогенератора, що обслуговує ліфти при відсутності		л.		
5	Вартість електроенергії для живлення ліфтів		грн.	839 079,36	69 923,28
6	Вартість пального (дизель)		грн.		
7	Накладні витрати	H	грн.	297 921,42	24 826,79
8	Усього витрат	$Te * He * Кл + H$	грн.	1 137 000,78	94 750,07
9	ПДВ (20%)		грн.	227 400,16	18 950,01
10	РАЗОМ		грн.	1 364 400,94	113 700,08
11	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку	Пз	кв.м.		35 162,30
12	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.	3,23	3,23



Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

16 лютого 2026 року

МЕДВЕДІВ А.В.

Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу "Вивезення побутових відходів"					
№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Вартість вивезення твердих відходів згідно з договором	Ввтв	грн.	123 478,80	10 333,33
2	Накладні витрати	Н	грн.	44 027,12	3 668,93
3	Усього витрат на вивезення побутових відходів	Ввтв + Н	грн.	167 505,92	14 002,26
4	ПДВ (20%)	ПДВ	грн.	33 501,18	2 800,45
5	РАЗОМ	Ввтв + Н + ПДВ	грн.	201 007,10	16 802,71
6	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку	Пз	кв. м.		35 162,30
7	Тариф за 1 кв. м. в місяць		грн.		0,48

Затверджено
ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ
"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДЕВ А.В.

16 лютого 2026 року



Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу			
"Утримання дахової котельні"			
№ з/п	Стаття витрат	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Витрати на придбання електроенергії	139 846,56	11 653,88
2	Витрати на купівлю сировини і допоміжних матеріалів, запасних частин, комплектувальних виробів, необхідних для забезпечення технологічного процесу	30 000,00	2 500,00
3	Витрати на оплату праці операторів котельні	378 390,86	31 532,57
4	Внески на загальнообов'язкове державне соціальне страхування операторів котельні	83 245,99	6 937,17
5	Інші прямі витрати, в тому числі, які пов'язані з транспортуванням природного газу	210 587,90	17 548,99
6	Витрати на утримання, експлуатацію, ремонт, страхування, операційну оренду основних засобів та інших необоротних активів загальнопромислового призначення (перевірка манометрів, термометрів та інше)	7 300,00	608,33
7	Загальна вартість обслуговування автоматичного вузла обліку природного газу для функціонування системи опалення	9 600,00	800,00
8	Витрати на централізоване водопостачання, водовідведення, освітлення, дезінфекцію, дератизацію, вивезення сміття та інші заходи, які пов'язані з утриманням виробничих приміщень (господарчий інвентар для прибирання, електричні лампи, миючі засоби)	3 277,20	273,10
9	Витрати на обслуговування виробничого процесу (хімічний аналіз води системи опалення, режимні карти, експертиза котлів)	12 000,00	1 000,00
10	Витрати на охорону праці, дотримання вимог техніки безпеки (вогнегасники, перевірка контурів заземлення, перевірка сигналізаторів загазованості, перевірка димоходів, переатестування операторів котельні)	14 000,00	1 166,67
11	Витрати, які пов'язані з забезпеченням належного стану обладнання, виконанням ремонтно-налагоджувальних робіт (технічне обслуговування газового господарства, КВП)	70 536,00	5 878,00
12	Загальна вартість обслуговування та ремонт котлів, обслуговування димових та вентиляційних каналів відповідно до договорів	29 522,88	2 460,24
РАЗОМ витрати на утримання котельні		988 307,39	82 358,95
Накладні витрати		48 639,41	4 053,28
ПДВ		207 389,36	17 282,45
РАЗОМ витрати на утримання котельні		1 244 336,15	103 694,68
Опалювальна площа приміщень			35 162,30
Тариф на утримання котельні			2,95

Затверджено
ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ
"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДЄВ А.В.

16 лютого 2026 року

Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу
"Утримання паркінгу"

№ з/п	Статті витрат	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Заробітна плата дворника	116 000,00	9 666,67
2	Сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування	25 520,00	2 126,67
3	Вода для прибирання	3 277,20	273,10
4	Електроенергія на освітлення	349 616,40	29 134,70
5	Матеріальні витрати	7 832,46	652,71
6	Охорона	501 999,99	41 833,33
7	Компенсація "Орєнда земельної ділянки (0,33 га)"	80 973,10	6 747,76
8	Разом прями витрати	1 085 219,15	90 434,93
9	Накладні витрати	38 056,05	3 171,34
10	Усього витрат	1 204 248,29	100 354,02
11	Винагорода управителю (5%)	60 212,41	5 017,70
12	ПДВ	252 892,14	21 074,35
	РАЗОМ витрат на утримання паркінгу	1 517 352,85	126 446,07
	Кількість місць		250,00
	Тариф на 1 місце, грн.	505,78	505,78

Затверджено
ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ
"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДСВ А.В.

16 лютого 2026 року

Штатний розклад 2026

№ з/п	Посада	Код класифікатора професій	Посадовий оклад на місяць	Кількість штатних посад	Середньомісячний фонд заробітної плати, грн.	Середньомісячний фонд заробітної плати з урахуванням відпускних (8,2%), грн.	Середньомісячний фонд заробітної плати з урахуванням відпускних (8,2%), грн.
Адміністративно-управлінський персонал							
1	Директор	1210.1	54 545,46	0,75	40 909,10	44 263,64	531 163,69
2	Бухгалтер	3433	37 467,53	1,00	37 467,53	40 539,87	486 478,41
3	Інженер з охорони праці	2149.2	15 064,92	0,25	3 766,23	4 075,06	48 900,73
4	Адміністратор черговий	4222	19 480,52	2,00	38 961,04	42 155,85	505 870,14
	Фахівець з діловодства	4144	9 000,00	1,00	9 000,00	9 738,00	116 856,00
5	Юристконсульт	2429	32 467,53	1,00	32 467,53	35 129,87	421 558,41
Разом по адміністративно-управлінському персоналу				6,00	162 571,43	175 902,28	2 110 827,38
Загальновиробничий персонал							
6	Головний інженер	2143.2	54 545,46	0,75	40 909,10	44 263,64	531 163,69
7	Начальник котельної	1222.2	32 795,00	0,25	8 198,75	8 871,05	106 452,57
Разом по загальновиробничому персоналу				1,00	49 107,85	53 134,69	637 616,26
Обслуговуючий персонал (основні робітники)							
8	Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями	9162	20 000,00	2,00	40 000,00	43 280,00	519 360,00
9	Двірник	9162	29 000,00	1,10	31 900,00	34 515,80	414 189,60
10	Маляр	7141	29 000,00	0,50	14 500,00	15 689,00	188 268,00
11	Штукатур	7133	29 000,00	0,50	14 500,00	15 689,00	188 268,00
12	Слюсар-сантехнік	7136	28 000,00	0,50	14 000,00	15 148,00	181 776,00
13	Технік-електрик	3113	28 000,00	0,50	14 000,00	15 148,00	181 776,00
14	Технік з експлуатації та ремонту устаткування	3115	28 200,37	1,00	28 200,37	30 512,80	366 153,60
15	Оператор котельної	8162	10 285,71	4,00	29 142,86	31 532,57	378 390,86
Разом по обслуговуючому персоналу				10,10	186 243,23	201 515,17	2 418 182,06
Всього		x	x	17,10	397 922,50	430 552,14	5 166 625,70

Затверджено
ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ
"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"
директор  МЕДВЕДЕВ А.В.



Розрахунок накладних витрат

№ з/п	Статті витрат адміністративного та загальнопромислового характеру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1.	Загальнопромислові витрати	1 097 771,52	91 480,96
1.1.	Оплата праці апарату управління виробництвом та загальнопромислового персоналу	637 616,26	53 134,69
1.2.	Сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування апарату управління виробництвом та загальнопромислового персоналу	140 275,58	11 689,63
1.3.	Амортизація основних засобів загальнопромислового призначення	319 879,68	26 656,64
2.	Адміністративні витрати	3 083 869,53	256 989,13
2.1.	Оплата праці апарату управління підприємством	2 110 827,38	175 902,28
2.2.	Сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування апарату управління підприємством	464 382,02	38 698,50
2.3.	Оплата службових відряджень персоналу управління підприємством	-	-
2.4.	Забезпечення пожежної та сторожової охорони об'єктів адміністративного призначення	-	-
2.5.	Оплата вартості використання та обслуговування технічних засобів управління (обчислювальних центрів, вузлів зв'язку, засобів сигналізації)	141 168,00	11 764,00
2.6.	Канцелярські та поштово-телеграфні витрати	138 190,00	11 515,83
2.7.	Оплата робіт (послуг) консультативного та інформаційного характеру	60 000,00	5 000,00
2.8.	Амортизація основних засобів адміністративного призначення	124 902,12	10 408,51
2.9.	Витрати на утримання та поточний ремонт основних засобів адміністративного призначення	12 000,00	1 000,00
2.10.	Витрати на охорону праці та техніку безпеки	-	-
2.11.	Витрати на підготовку (перепідготовку) кадрів	-	-
2.12.	Витрати на сплату податків і зборів (обов'язкових платежів), крім тих, що включуються у виробничу собівартість/ земельний податок	-	-
2.13.	Оплата розрахунково-касового обслуговування та інших послуг банку	8 400,00	700,00
2.14.	Оплата послуг з опалення, освітлення, водопостачання та водовідведення, а також іншого утримання адміністративних приміщень, які безпосередньо пов'язані із процесом надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій	-	-
2.15.	Інші витрати адміністративного призначення	24 000,00	2 000,00
3.	РАЗОМ	4 181 641,04	348 470,09
4.	Фонд оплати праці основних робітників (з урахуванням резерву відпусток)	2 418 182,06	201 515,17
5.	Відсоток загальнопромислових витрат до фонду оплати праці основних робітників (стр. 1 : стр. 4) * 100	45,40	45,40
6.	Обсяг прямих витрат з урахуванням загальнопромислових витрат	8 685 549,48	723 795,79
7.	Відсоток адміністративних витрат до обсягу прямих витрат з урахуванням загальнопромислових витрат (стр. 2 : стр. 6) * 100	35,51	35,51



Розрахунок сум матеріальних витрат (спецодат, інвентар для обслуговуючого персоналу, інші матеріальні витрати) за певні показники вартості інструментів, спецодат, інвентарю та інших матеріальних витрат

Стаття витрат	Спецодат, інвентар, інструменти*				Інші матеріальні витрати**				Разом	
	Резерв вартість на робітників, грн	Чисельність за періодом	На розрахункову чисельність (на рік), грн	На розрахункову чисельність (на місяць), грн	розрахункову чисельність (на рік), грн	розрахункову чисельність (на місяць), грн	На розрахункову чисельність (на рік), грн	На розрахункову чисельність (на місяць), грн		
Дворник (територія)	15 664,92	0,6250	9 804,61	817,05	19 136,87	1 594,74	28 941,47		2 411,79	
Дворник (машине прибирання)	15 664,92	0,1441	2 257,38	188,12	3 025,80	252,15	5 283,18		440,27	
Дворник (утримання парків)	15 664,92	0,5000	7 832,46	652,71	3 277,20	273,10	11 109,66		925,81	
Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з приватними територіями	4 562,40	2,0000	9 124,80	760,40	40 917,84	3 409,82	50 042,64		4 170,22	
Слюсар-сантехник	10 147,44	0,5000	5 073,72	422,81	12 077,00	1 006,42	17 150,72		1 429,23	
Електрик-монтажник з ремонту та обслуговування електроустановок	6 443,52	0,5000	3 221,76	268,48	17 348,00	1 445,67	20 569,76		1 714,15	
Штукатур	9 094,15	0,5000	4 547,08	378,92	37 616,44	3 134,70	42 163,52		3 513,63	
Малар	7 143,12	0,5000	3 571,56	297,63	33 895,20	2 824,60	37 466,76		3 122,23	
Технік з експлуатації та ремонту устаткування	5 943,12	1,0000	5 943,12	495,26	25 000,00	2 083,33	30 943,12		2 578,59	
РАЗОМ			51 376,48	4 281,57	192 294,33	16 024,53	243 070,84		20 305,90	

18.1.

1. Норми видачі індивідуальних інструментів та спецодягу для робітників

Професія	Найменування інструментів	кількість на 1 робітника	Одиниця вимірювання	Ціна за одиницю	Термін зносу (місяців)	Кількість на рік (з урахуванням терміну зносу)	Вартість на 1 рік	
Двірник	віник	4	шт.	78	12	4	312	
	совок	1	шт.	420	12	1	420	
	лопата совкова	1	шт.	420	12	1	420	
	відро	1	шт.	216	12	1	216	
	швабра	1	шт.	144	12	1	144	
	шланг гумовий поливальний	30	м.	48	12	30	1440	
	граблі металеві	1	шт.	318	12	1	318	
	лом	1	шт.	360	36	0,33	118,8	
	лопата металева (штыкова)	1	шт.	480	12	1	480	
	молоток	1	шт.	180	12	1	180	
	кирка	1	шт.	240	36	0,33	79,2	
	драбина стрем'янка або приставна	1	шт.	3000	36	0,33	990	
	скребок	1	шт.	120	12	1	120	
	сокира	1	шт.	360	36	0,33	118,8	
	лопата дерев'яна	1	шт.	240	12	1	240	
	мітли березові	52	шт.	48	12	52	2496	
	мітли із синтетичного волокна	15	шт.	180	12	15	2700	
	ліхтар електричний	1	шт.	1200	36	0,33	396	
	пілка поперечна	1	шт.	84	36	0,33	27,72	
	ноші	1	шт.	1,2	12	1	1,2	
	рукавиці комбіновані	1	пар	66	3	4	264	
	рукавиці гумові	1	пар	39,6	6	2	79,2	
	спецкостюм, комбінезон	1	шт.	2040	12	1	2040	
	чоботи гумові або калосі	1	шт.	600	12	1	600	
	фартух з водонепроникної тканини	1	шт.	120	12	1	120	
	жилет оранжевий	1	шт.	144	12	1	144	
	куртка утеплена	1	шт.	2400	24	0,5	1200	
	Разом вартість інструментів та спецодягу на 1 рік							15664,92
	Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями	віник	1	шт.	78	6	2	156
		совок	1	шт.	420	6	2	840
скребок металічний		1	шт.	60	6	2	120	
відро господарське		1	шт.	120	6	2	240	
швабра		1	шт.	144	6	2	288	
костюм робітничий		1	шт.	840	6	2	1680	
рукавиці гумові		1	пар	39,6	0,5	24	950,4	
рукавиці матерчаті		1	пар	24	1	12	288	
Разом вартість інструментів та спецодягу на 1 рік							4562,4	
Слюсар-сантехник		ключ розвідний 150 мм	1	шт.	300	36	0,33	99
	ключ розвідний 200 мм	1	шт.	360	36	0,33	118,8	
	ключ розвідний 250 мм	1	шт.	480	36	0,33	158,4	
	ключ розвідний 300 мм	1	шт.	600	36	0,33	198	
	набір ключів гайкових двосторонніх 6 шт	1	шт.	600	36	0,33	198	
	набір головок з трискачкою	1	шт.	1200	36	0,33	396	
	набір імбусових ключів	1	шт.	480	36	0,33	158,4	
	молоток слюсарний	1	шт.	180	36	0,33	59,4	
	зубило слюсарне	1	шт.	204	36	0,33	67,32	
	викрутки набір 7 шт	1	шт.	840	36	0,33	277,2	
	плоскогубці	1	шт.	252	36	0,33	83,16	
	плоскогубці комбіновані	1	шт.	288	36	0,33	95,04	
	набір сверл	1	шт.	600	12	1	600	
	метр сталевий	1	шт.	120	36	0,33	39,6	
	напилки набір 3 шт	1	шт.	240	36	0,33	79,2	
	набір плашок для нарізання різьби	1	шт.	1800	36	0,33	594	
	ножовочний станок	1	шт.	720	36	0,33	237,6	
	ножівка по металу	1	шт.	240	36	0,33	79,2	
	драбина стрем'янка або приставна	1	шт.	3000	36	0,33	990	
	ліхтар електричний	1	шт.	1200	36	0,33	396	
	костюм робітничий (куртка + полукомбінезон)	1	шт.	1800	12	1	1800	
	куртка утеплена	1	шт.	2400	24	0,5	1200	
	черевики робітничі	1	пар	1200	12	1	1200	
	нарукавники	1	шт.	60	6	2	120	
	рукавиці комбіновані	1	пар	60	6	2	120	
	окуляри захисні закриті	1	шт.	264	36	0,33	87,12	
	чоботи гумові	1	пар	600	12	1	600	
	рукавиці гумові	1	пар	24	3	4	96	

		Разом вартість інструментів та спецодягу на 1 рік						10147,44
Електромонтер з ремонту та обслуговування електроустановок	ізолювані плоскогубці	1	шт.	720	36	0,33	237,6	
	ізолювані викрутки набір 6 шт	1	шт.	600	36	0,33	198	
	ізолювані круглогубці	1	шт.	360	36	0,33	118,8	
	бокоріз	1	шт.	480	36	0,33	158,4	
	тестер (вольтметр)	1	шт.	720	36	0,33	237,6	
	ліхтар електричний	1	шт.	1200	36	0,33	396	
	електропаяльник	1	шт.	600	36	0,33	198	
	мультиметр цифровий	1	шт.	480	60	0,2	96	
	метр сталевий	1	шт.	120	36	0,33	39,6	
	костюм робітничий (куртка + полукомбінезон)	1	шт.	1800	12	1	1800	
	черевики робітничі	1	шт.	1200	12	1	1200	
	куртка утеплена	1	шт.	2400	24	0,5	1200	
	окуляри захисні відкриті	1	шт.	264	36	0,33	87,12	
	рукавиці комбіновані	1	пар	60	6	2	120	
	рукавиці діелектричні	1	пар	720	36	0,33	237,6	
галоші діелектричні	1	пар	360	36	0,33	118,8		
		Разом вартість інструментів та спецодягу на 1 рік						6443,52
Штукатур	Міксер для сухих сумішей з резбой 120*600(М14)СТАЛЬ	3	шт	392,4	12	1	981	
	Рулетка 3м*19мм нейлон, прогумований корпус, 2автостопа,магніт HAISSER Contrast	2	шт	214,8	36	0,33	70,884	
	Рулетка 5м*25мм нейлон, прогумований корпус, 2автостопа,магніт HAISSER Contrast	2	шт	315,6	36	0,33	104,148	
	Шпательна лопатка з пластм.ручкою 100 мм(Україна)	5	шт	46,8	12	1	195	
	Шпатель з пластмасовою ручкою фасад 350 мм Україна	5	шт	144	12	1	600	
	костюм робітничий (куртка + полукомбінезон)	1	шт.	3600	12	1	3600	
	черевики робітничі	1	шт.	1200	12	1	1200	
	окуляри захисні відкриті	1	шт.	264	36	0,33	87,12	
	рукавиці комбіновані	1	пар	60	6	2	120	
	нарукавники	1	шт.	60	6	2	120	
	куртка утеплена	1	шт.	2400	24	0,5	1200	
	рукавиці комбіновані	1	пар	60	6	2	120	
	чоботи гумові	1	пар	600	12	1	600	
	рукавиці гумові	1	пар	24	3	4	96	
			Разом вартість інструментів та спецодягу на 1 рік					
Малюв	костюм робітничий (куртка + полукомбінезон)	1	шт.	3600	12	1	3600	
	черевики робітничі	1	шт.	1200	12	1	1200	
	окуляри захисні відкриті	1	шт.	264	36	0,33	87,12	
	рукавиці комбіновані	1	пар	60	6	2	120	
	нарукавники	1	шт.	60	6	2	120	
	рукавиці комбіновані	1	пар	60	6	2	120	
	куртка утеплена	1	шт.	2400	24	0,5	1200	
	чоботи гумові	1	пар	600	12	1	600	
рукавиці гумові	1	пар	24	3	4	96		
		Разом вартість інструментів та спецодягу на 1 рік						7143,12
Технік з експлуатації та ремонту устаткування	костюм робітничий (куртка + полукомбінезон)	1	шт.	3600	12	1	3600	
	черевики робітничі	1	шт.	1200	12	1	1200	
	окуляри захисні відкриті	1	шт.	264	36	0,33	87,12	
	рукавиці комбіновані	1	пар	60	6	2	120	
	нарукавники	1	шт.	60	6	2	120	
	рукавиці комбіновані	1	пар	60	6	2	120	
	чоботи гумові	1	пар	600	12	1	600	
рукавиці гумові	1	пар	24	3	4	96		
		Разом вартість інструментів та спецодягу на 1 рік						5943,12

18.2

2.1. Розрахунок витрати матеріалів для прибирання прибудинкової території

Перелік робіт	Обсяг робіт (площа прибирання) кв.м.	Повторюваність (кількість прибирань) на рік	Норма витрат на 100 кв.м. *		Норма витрат на весь обсяг з урахуванням повторюваності		Код норми
			Вода (м.куб.)	Розчин мийний (кг)	Вода (м.куб.)	Розчин мийний (кг)	
Поливання території з покриттям та без покриття зі плану							
Територія з покриттям та без покриття класу 1	7180,24	35	0,07	0	175,92	0	1-23-1
Газони	1038,38	60	0,28	0	174,45	0	1-24-1
Разом вартість	Кількість				350,36		19136,8664
	Ціна за одиницю				54,62		
	Вартість				19136,87		

2.2. Розрахунок витрати матеріалів для прибирання холів, коридорів, сходових кліток

Перелік робіт	Обсяг робіт (площа прибирання) кв.м.	Повторюваність (кількість прибирань) на рік	Норма витрат на 100 кв.м. *		Норма витрат на весь обсяг з урахуванням повторюваності		Код норми
			Вода (м.куб.)	Дрантя (кг)	Вода (м.куб.)	Дрантя (кг)	
Прибирання холів, коридорів, вестибюлів, галерей та інших приміщень загального користування, до яких передбачений вільний доступ	3 877,00	156,00	0,03	0,01	151,20	30,24	1-59-1
Вологе протирання					-	-	
Стіни	626,00	2,00	0,01	0,00	0,16	0,05	1-63-1
Вологе підмітання сходових кліток і маршів перших трьох поверхів	115,20	156,00	0,03	-	4,49	-	1-67-3
Вологе підмітання сходових кліток і маршів вище третього поверху	518,40	156,00	0,01	-	10,11	-	1-68-3
Миття сходових кліток і маршів перших трьох поверхів	115,20	24,00	0,03	0,01	0,69	0,14	1-71-3
Миття сходових кліток і маршів вище третього поверху	518,40	24,00	0,03	0,01	3,11	0,62	1-72-3
Прибирання туалету в приміщенні	4,70	312,00	0,01	0,01	0,15	0,15	1-73-1
Підмітання підлоги кабіни	19,80	156,00	0,01	-	0,39	-	1-74-1
Миття підлоги кабіни ліфта	19,80	156,00	0,01	0,01	0,39	0,15	1-74-2
Протирання стін і дверей кабіни ліфта	88,60	12,00	0,01	0,01	0,13	0,05	1-74-3
Разом вартість	Кількість				170,81	31,40	#####
	Ціна за одиницю				54,62	50,00	
	Миючі засоби для миття: підлоги, стін, кафелю, вікон, дзеркал, сантехніки					30 000,00	
	Вартість				9 329,88	31 570,07	

* - для вікон - на 100 кв.м. скля з одного боку; для радіаторів - на 100 шт., для плафонів - на 10 шт

2.3. Розрахунок витрати матеріалів для прибирання горниць та підвалів

Перелік робіт/ ступінь наповненості	Обсяг робіт (площа прибирання)	Повторюваність (кількість прибирань)	Норма витрат на 100 кв.м. *	Норма витрат на весь обсяг з урахуванням повторюваності	Код норми
-------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------	---	-----------

	кв.м.	на рік	Вода (м.куб.)	Дрантя (кг)	Вода (м.куб.)	Дрантя (кг)	
Підмітання горни, підвалів							
ступінь наповненості до 0,2	100	12	0,025	0,005	0,30	0,06	1-57-1
Разом вартість	Кількість				0,30	0,06	
	Ціна за одиницю				54,62	25	
	Вартість				16,386	1,5	17,886

2.4. Розрахунок витрати матеріалів на посипання території солю та піском

Перелік робіт	Обсяг робіт (площа прибирання) кв.м.	Повторюваність (кількість прибирань) на рік	Норма витрат на 100 кв.м. *	Норма витрат на весь обсяг з урахуванням повторюваності	Код норми
Клас території 1	1230	15	0,02	3,69	1-20-1
Разом вартість	Кількість				3,69
	Ціна за одиницю				820
	Вартість				3025,8

2.5. Розрахунок витрати матеріалів для обслуговування системи водопостачання, водовідведення, опалення

Матеріал	Кількість на будинок	Кількість замін на рік	Ціна за одиницю (грн)	Кількість на рік	Сума на рік (грн)
Муфта ПВХ d110	10	1	65	10	650
Кран кульовий 1/2	10	1	108	10	1080
Кран кульовий 3/4	10	1	157	10	1570
Фільтр грубої очистки	10	1	81	10	810
ФУМ стрічка	6	1	85	6	510
Паста паковична	3	1	99	3	297
Поліпропеленові труби та розхідні комплектуючі	1	1	4000	1	4000
Кріплення для труб ПВХ (хомут), d110 мм, (M8 x 100)	10	1	116	10	1160
Теплоізоляційні матеріали для труб	1	1	2000	1	2000
Разом вартість					12077

2.6. Розрахунок витрати матеріалів для освітлення місць загального користування

Матеріал	Кількість на будинок	Кількість замін на рік	Ціна за одиницю (грн)	Кількість на рік	Сума на рік (грн)
Ізоляційна стрічка	шт	10	65	10	650
Клеми з'єднувальні та розподільчі	шт	100	20	100	2000
Провод 2*1,5	м	100	19	100	1900
Провод 3*2,5	м	100	44	100	4400
Лампи розжарювання перегорілі	шт	10	25	120	3000
Лампи LED перегорілі	шт	51	78	51	3978
Лампи розжарювання розбиті	шт	10	25	10	250
Лампи LED розбиті	шт	15	78	15	1170
Разом вартість					17348

2.7. Розрахунок витрати матеріалів для обслуговування системи кондиціонування

Матеріал	Кількість на будинок	Кількість заміні на рік	Ціна за одиницю (грн)	Кількість на рік	Сума на рік (грн)
Хладагент	1	1	25000	1	25000
Разом вартість					25000

2.8. Розрахунок витрати матеріалів для виконання штукатурних, малярних та інших робіт

Найменування матеріалів	Кількість	Одиниця вимірювання	Ціна за одиницю	Вартість на 1 рік
Штукатурні роботи				
Бур SDS Plus Werk	3	шт	39,6	118,8
Бур SDS Plus Werk	10	шт	54	540
Бур SDS Plus 6*160 мм, Intrum	3	шт	46,8	140,4
Гвинт -шуруп 8*80	3	шт	4,5	13,5
Гіпсовий матеріал IZO 25 кг	5	міш	324	1620
Гіпсовий матеріал "SATEN ROVER" 25 кг	4	міш	366	1464
Дюбель для швидкого монтажу гриб жовтий з комірцем 6*40 (100 шт)(Укр)	3	пак	60	180
Дюбель КПО- 12/8*60 потрійного розміру	3	шт	0,78	2,34
Дюбель д/швидкого монтажу з комірцем з вусами 6*40	500	шт	0,6	300
Дюбель д/швидкого монтажу з комірцем з вусами 6*60(фас100)	500	шт	1,08	540
Кварц грунт QuarzGrund 15 кг	4	шт	828	3312
Кріплення для труб Ду	3	шт	15	45
Плита для підвешних стель Retail 90RH Board 600*1200*12 mm(Зр 3841 M3)	24	шт	450	10800
Свердло по металу, 4мм, HSS,COBALT	2	шт	28,8	57,6
Свердло по металу, 5мм, HSS,COBALT	2	шт	43,2	86,4
Свердло по металу, 6мм, HSS,COBALT	2	шт	54	108
Свердло по металу, 8мм, HSS,COBALT	2	шт	111,6	223,2
Свердло по металу, 10 мм, HSS,COBALT	2	шт	252	504
Свердло по металу HSS з титановим покриттям 12 мм (5шт)	2	шт	126	252
Свердло по металу HSS з титановим покриттям 13 мм (10шт)	2	шт	144	288
Свердло по металу HSS з титановим покриттям 16 мм (3шт)	2	шт	162	324
Саморізи 1N 3.5*35 м Shtock 1000 шт (по металу)	1000	шт	0,54	540
Свердло SDS Plus 8*240 мм	2	шт	162	324
Цемент ПЦ ІІ/Б-ПІ-400 тара 25 кг EU	9	шт	150	1350
Суміш мурувальна Anserglob BSM -12, 25 кг	5	шт	244,8	1224

Труба армована PPR+GF PN20 Ді 25*3,5	12	м	57,6	691,2
Трубка теплоізоляційна(поліетилен,бс з покриття)9/28	1	м	144	144
Шуруп саморіз д/гк 45*3,5 мм(по дереву) (500шт)	2	шт	300	600
Шуруп саморіз д/гк 55*3,5 мм(по дереву) (400шт)	2	шт	450	900
Вода	200	куб.м.	54,62	10924
Разом вартість				37616,44
Малярні роботи				
Валик малярський пластм. Veloer велор 17/100 мм Antares NEW (5256/5251)	4	шт	36	144
Валик малярський пластм. Veloer велор 17/100 мм Antares NEW (5256/5251)	5	шт	21,6	108
Грунт-емаль 3 в 1 антикорозійна червоно (банка 2,5 кг)	4	шт	700,2	2800,8
Грунт-емаль 3 в 1 сіра ТМ Miks color 2,3 кг	20	шт	552	11040
Емаль ПФ-115 біла (2,8 кг банка)	2	шт	457,2	914,4
Емаль ПФ-115 ПК жовта 2,8 кг	2	шт	390	780
Емаль ПФ-115 біла (2,8 кг банка)	10	шт	460,8	4608
Емаль ПФ-115 біла (2,8 кг банка)	2	шт	460,8	921,6
Змивка старої фарби СП-6 УХС 0,54 кг/скло	6	шт	136,8	820,8
Мінівалик Велор "Міді" під ручку 6 мм 4*30/100мм	10	шт	54	540
Пензель плоский Англ. Tesza 1	2	шт	21,6	43,2
Пензель малярний плоский Англія 3,0" (75мм) Tesza	4	шт	54	216
Пензель малярний плоский Англія 2,0" (50мм) Tesza	3	шт	39,6	118,8
Ручка для валика Roller handle 6/100 мм Antares NEW (9821)	2	шт	32,4	64,8
Розчинник для фарби і лаку КОЛС 4 л (2,6кг)	4	шт	324	1296
Розчинник для фарби і лаку КОЛС 4 л (2,6кг)	4	шт	324	1296
Ручка для валика 6*100 мм	4	шт	39,6	158,4
Розчинник для фарби і лаку КОЛС 4 л (2,6кг)	1	шт	324	324
Скотч малярний (Майстер) 48 мм	13	шт	75,6	982,8
Фарба фасадна MGF M690 Eco Fassade 14 кг	5	шт	1108,8	5544
Валик малярський пластм. Veloer велор 17/60 мм Antares NEW	5	шт	18	90
Пензель флейцевий, тип "Англіський" пластикова ручка 1,5"	5	шт	32,4	162

Пензель флейцевий, тип "Англійський" пластикова ручка 2"	10	шт	39,6	396
Пензель флейцевий, тип "Англійський" пластикова ручка 3"	5	шт	57,6	288
Пензель флейцевий, тип "Англійський" пластикова ручка 4"	3	шт	79,2	237,6
Разом вартість				33895,2

Затверджено
ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ
"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"



Директор

16 лютого 2026 року

МЕДВЕДЕВ А.В.

Прямі витрати на утримання будинку та прибудинкової території та вивезення сміття для будинку, розташованого за адресою: м. Одеса, пров. Морехідний, 2-а (ТОВ "Керуюча компанія "Морська симфонія")

№ п/п	Статті витрат	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Заробітна плата обслуговуючого персоналу (основні робітники)	2 418 182,06	201 515,17
2	Сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування обслуговуючого персоналу	532 000,05	44 333,34
3	Прямі матеріальні витрати (спецодяг, інвентар, допоміжні матеріали, вода на поливання території та прибирання приміщень загального користування)	284 780,50	23 731,71
4	Витрати на технічне обслуговування ліфтів (відповідно до Порядку встановлення вартості ТО ліфтів)	162 000,00	13 500,00
5	Витрати на технічне обслуговування систем ППА та ДВ (відповідно до договору)	103 400,00	8 616,67
6	Витрати на дератизацію	0,00	0,00
7	Витрати на дезінсекцію	0,00	0,00
8	Витрати на прибирання прибудинкової території згідно з договором	0,00	0,00
9	Витрати на прибирання сходових кліток згідно з договором	0,00	0,00
10	Витрати на обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання (відповідно договору)	0,00	0,00
11	Витрати на обслуговування інших інженерних систем (відповідно до договору)	204 800,00	17 066,67
12	Витрати на поточний ремонт (згідно з кошторисом)	718 363,88	59 863,66
13	Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку	2 097 698,40	174 808,20
14	Витрати на вивезення сміття	123 478,80	10 289,90
15	Витрати на утримання дахової котельні	356 823,98	29 735,33
16	Витрати на утримання паркінга	586 250,29	48 854,19
3	РАЗОМ прямих витрат на утримання будинку та прибудинкової території	7 587 777,96	632 314,83

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДІЄВ А.В.

16 лютого 2026 року



Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу
"Охорона"

№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Вартість послуги охорони згідно з договором		грн.	2 509 999,96	209 166,66
2	Усього витрат		грн.	2 509 999,96	209 166,66
3	ПДВ (20%)		грн.	501 999,99	41 833,33
4	РАЗОМ		грн.	3 011 999,95	251 000,00
5	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку		кв.м.		35 162,30
6	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.	7,14	7,14

Затверджено

ТОВ "КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ

"МОРСЬКА СИМФОНІЯ"

директор

МЕДВЕДЕВ А.В.

16 лютого 2026 року

Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу
"Компенсація за право проїзду крізь парковку "Аркадія СІП"

№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Компенсація за право проїзду крізь парковку "Аркадія СІП"		грн.	249 999,96	20 833,33
2	Усього витрат		грн.	249 999,96	20 833,33
3	ПДВ (20%)		грн.	49 999,99	4 166,67
4	РАЗОМ		грн.	299 999,95	25 000,00
5	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку		кв.м.		35 162,30
6	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.		0,71



**Калькуляція витрат та розрахунок тарифу на послугу
 "Компенсація "Оренда земельної ділянки (1,24 га з 1,57 га)"**

№ з/п	Статті витрат	Позначення формули розрахунку	Одиниця виміру	Витрати на рік	Середньомісячні витрати
1	Компенсація за оренду земельної ділянки (1,24 га з 1,57 га)		грн.	304 262,54	25 355,21
2	Усього витрат		грн.	304 262,54	25 355,21
3	ПДВ (20%)		грн.	60 852,51	5 071,04
4	РАЗОМ		грн.	365 115,05	30 426,25
5	Сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті будинку) приміщень будинку		кв.м.		35 162,30
6	Тариф за 1 кв.м. в місяць		грн.		0,87