

**Кошторис ОСББ " Монблан" на 2026 р.за адресою: м. Київ вул. О.Васкула, буд.№ 23**

Тип приміщень	Кількість	Площа, м <sup>2</sup>	Розмір внеску, грн/м <sup>2</sup>	
			Щомісячно	За рік
<b>Всього:</b>	<b>134</b>	<b>11,306.10</b>	<b>226,122.00</b>	<b>2,713,464.00</b>
Квартири	126	10,605.60		
Нежитлові приміщення	8	700.50		

**Фонд утримання будинку та прибудинкової території**

№	Статті надходжень	грн/м <sup>2</sup>	Щомісячно	За рік
<b>1</b>	<b>Надходження</b>	<b>20.00</b>	<b>226,122.00</b>	<b>2,713,464.00</b>
1.1	Внески співвласників на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій	18.00	203,509.80	2,442,117.60
1.2	Внески співвласників у фонд Капітального ремонту	1.00	11,306.10	135,673.20
1.3	Внески співвласників у Резервний фонд	1.00	11,306.10	135,673.20

№	Статті витрат	грн/м <sup>2</sup>	Щомісячно	За рік
<b>2</b>	<b>Витрати</b>	<b>18.00</b>	<b>203,509.80</b>	<b>2,442,117.60</b>
<b>2.1</b>	<b>Операційні витрати</b>	<b>4.70</b>	<b>53,170.00</b>	<b>638,040.00</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Утримання спільного майна будинку та прибудинкової території</b>	<b>0.283</b>	<b>3,200.00</b>	<b>38,400.00</b>
2.1.1.1	Прибирання прибудинкової території;	-		- <i>враховано в з/п двірника</i>
2.1.1.2	Поливання дворів, клумб і газонів, санвузол першого поверху (витрати води)	0.044	500.00	6,000.00 <i>згідно показів</i>
2.1.1.3	Прибирання приміщень загального користування ( в т.ч. допоміжних)	-		- <i>враховано в з/п двірника</i>
2.1.1.4	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	-		- <i>враховано в з/п двірника</i>
2.1.1.5	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами	0.133	1,500.00	18,000.00 <i>згідно договору</i>
2.1.1.6	Витрати на придбання спецодягу, інструментів, матеріалів та інвентаря для обслуговування внутрішньобудинкових систем та прибирання прибудинкової території і МЗК	0.088	1,000.00	12,000.00 <i>за фактом</i>
2.1.1.7	Дератизація	0.009	100.00	1,200.00 <i>згідно договору</i>
2.1.1.8	Дезінсекція	0.009	100.00	1,200.00 <i>згідно договору</i>

<b>2.1.2</b>	<b>Технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньобудинкових систем</b>	<b>2.127</b>	<b>24,050.00</b>	<b>288,600.00</b>
2.1.2.1	Внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, насосів, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації, підготовка їх до осінньо-зимового періоду	1.061	12,000.00	144,000.00 <i>згідно договору</i>
2.1.2.2	Мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем	0.310	3,500.00	42,000.00 <i>згідно договору</i>
2.1.2.3	Ліфтів	0.265	3,000.00	36,000.00 <i>згідно договору</i>
2.1.2.4	Послуги операційно-диспетчерського обслуговування ОДС	0.044	500.00	6,000.00 <i>згідно договору</i>
2.1.2.5	Систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем	0.177	2,000.00	24,000.00 <i>згідно договору</i>
2.1.2.6	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	0.049	550.00	6,600.00 <i>згідно договору</i>
2.1.2.7	Конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в т.ч. спортивних, дитячих та інших майданчиків), шлакбаума, та іншого спільного майна	0.221	2,500.00	30,000.00 <i>згідно договору</i>

<b>2.1.3</b>	<b>Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку</b>	<b>2.293</b>	<b>25,920.00</b>	<b>311,040.00</b>
2.1.3.1	Освітлення місць загального користування, підвалів, підкачування води	1.528	17,280.00	207,360.00 <i>покази лічильника</i>
2.1.3.2	Електроживлення ліфтів	0.764	8,640.00	103,680.00 <i>покази лічильника</i>

*Примітка. При розрахунках застосовано: величина споживання ел-ен 72 000 кВт-год/рік, 6 000 кВт-год/місяць (4 000 кВт-год — МЗК, 2 000 кВт-год — ліфти), тариф станом на 01.03.2026 р. — 4,32 грн/кВт-год. У разі зміни тарифу на ел/ен, автоматично перераховуються вартість послуг щодо енергопостачання та розмір внеску на утримання 1 кв. площі квартири в ОСББ.*

*4000  
кВт\*год/м-ць  
2000  
кВт\*год/м-ць*

<b>2.2</b>	<b>Адміністративні витрати</b>	<b>13.30</b>	<b>150,339.80</b>	<b>1,804,077.60</b>		Сума на руки,
<b>2.2.1</b>	<b>Витрати на оплату праці (з урахуванням ПДФО + ВЗ)</b>	<b>10.704</b>	<b>121,024.00</b>	<b>1,452,288.00</b>		грн/м-ць
2.2.1.1	Голова правління	3.839	43,400.00	520,800.00	за рішенням заг.зборів	35,000.00
2.2.1.2	Консьєрж (4 од.)	3.290	37,200.00	446,400.00	за рішенням заг.зборів	30,000.00
2.2.1.3	Двірник/прибиральниця	1.645	18,600.00	223,200.00	за рішенням заг.зборів	15,000.00
2.2.1.4	Відрахування на соціальні заходи (ЄСВ)	1.930	21,824.00	261,888.00	22%	

<b>2.2.2</b>	<b>Інші адміністративні витрати</b>	<b>2.593</b>	<b>29,315.80</b>	<b>351,789.60</b>		
2.2.2.1	Проведення річних та інших зборів	0.009	100.00	1,200.00	за фактом	
2.2.2.2	Канцтовари, папір, витратні матеріали	0.010	115.80	1,389.60	за фактом	
2.2.2.3	Бухгалтерські послуги	1.769	20,000.00	240,000.00	згідно договору	
2.2.2.4	Винагороди за інші послуги (консьєржі - 4 особи, двірник-прибиральник - 1 особа)	0.442	5,000.00	60,000.00	згідно договору	
2.2.2.5	Мобільний зв'язок	0.044	500.00	6,000.00	згідно договору	
2.2.2.6	Професійні послуги (юридичні, з оцінки майна, аудиторські - оплата за проведення обов'язкових аудиторських перевірок, передбачених законодавством)	0.071	800.00	9,600.00	згідно договору	
2.2.2.7	Консультаційні, інформаційні, аудиторські та інші послуги	0.071	800.00	9,600.00	згідно договору	
2.2.2.8	Плата за розрахунково-касове обслуговування та інші послуги банків	0.133	1,500.00	18,000.00	згідно договору	
2.2.2.9	Непередбачувальні витрати	0.044	500.00	6,000.00		

#### Примітки до кошторису:

- Встановити, що кошторис діє до затвердження загальними зборами нового кошторису.
- Встановити, що статті кошторису п. 2.1.3 збільшуються пропорційно до збільшення вартості електроенергії.
- Дозволити Правлінню, без додаткового погодження з Загальними зборами, у разі недостачі коштів відповідної статті витрат, фінансувати за рахунок Ремонтного фонду всі види робіт з ремонту покрівель, ліфтів, а також всі види поточного ремонту спільного майна.
- Дозволити Правлінню, без додаткового погодження з Загальними зборами фінансувати за рахунок Резервного фонду всі види робіт з усунення/відвернення збитків, ліквідації наслідків аварій та інших непередбачених обставин.
- Дозволити Правлінню, виходячи з фактичних потреб Об'єднання, здійснювати перенесення асигнувань між статтями витрат в межах загальної суми дохідної частини відповідного розділу кошторису.
- Встановити, що не використані протягом року залишки коштів цільових фондів переносяться на наступний рік за відповідними цільовими фондами.

#### Визначення термінів:

**Допоміжні приміщення багатоквартирного будинку** - приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення).

**Прибудинкова територія** - територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку).

**Спільне майно багатоквартирного будинку** - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

**Частка співвласника** - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

**Технічне обслуговування житлових будівель** - комплекс робіт, спрямованих на підтримку справності елементів будівель чи заданих параметрів та режимів роботи технічного обладнання. Включає в себе: - загальні огляди (передбачають комплексне обстеження комісією елементів приміщень будинку, а також їх зовнішнього благоустрою з метою визначення технічного і санітарного стану, виявлення несправностей і прийняття рішень щодо їх усунення, а також визначення готовності будинків до експлуатації в наступний період); - профілактичне обслуговування будинків (полягає в усуненні дрібних несправностей елементів будинків з метою забезпечення їх безперебійної роботи, а також попередження порушень санітарногігієнічних вимог до приміщень будинків, налагодження та регулювання окремих видів технічних пристроїв); - позапланові огляди (передбачають огляд окремих елементів будинку або приміщень після злив, ураганих вітрів, сильних снігопадів, повеней та інших явищ стихійного характеру, що викликають ушкодження окремих елементів будинків, а також у разі аварій на зовнішніх комунікаціях чи при виявленні деформації конструкцій і несправності інженерного обладнання, що порушують умови нормальної експлуатації)

**Поточний ремонт будинку** - комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання.

**Капітальний ремонт будинку** - комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлювання та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі і благоустрою території без зміни будівельних габаритів об'єкта. Передбачає комплексне усунення несправностей будинку та обладнання, зміну, відновлення або заміну їх на більш довговічні й економічні, поліпшення експлуатаційних показників житлового фонду, здійснення технічно можливої й економічно доцільної модернізації жилих будинків з установами приладів обліку тепла, води, газу, електроенергії і забезпечення раціонального енергоспоживання.