

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт  
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4, литера А  
(далее – МКД)**

	<b>Вид платежа</b>	<b>Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц</b>	<b>Ед. изм.</b>
<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b>				
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	12,00	<b>17,51</b>	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	10,60	<b>18,27</b>	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	1,00	<b>1,02</b>	Руб/кв.м.
1.4.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	<b>0,91</b>	Руб/кв.м.
1.5.	Обслуживание СКУД	1,14	<b>1,20</b>	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	<b>0,55</b>	Руб/кв.м.
1.7.	Уборка мест общего пользования	4,40	<b>4,52</b>	Руб/кв.м.
1.8.	Санитарное содержание территории	5,10	<b>7,35</b>	Руб/кв.м.
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	<b>3,13</b>	Руб/кв.м.
2.	Управление многоквартирным домом	4,40	<b>6,45</b>	Руб/кв.м.
3.	Текущий ремонт	3,50	<b>6,95</b>	Руб/кв.м.
	<i><b>ИТОГО</b></i>	<b>46,21</b>	<b>67,86</b>	Руб/кв.м.

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Датой установления размера платы за содержание жилого помещения, в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

## Пояснительная записка к тарифам

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за содержания жилого помещения и иных платежей на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный период, публикуемый Федеральной службой государственной статистики.

Индексация платы обусловлена ростом потребительских цен, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносителей, а также другими факторами, влияющими на стоимость услуги по содержанию жилого помещения и соответствует реальным затратам управляющей организации на содержание общего имущества в МКД.

Принятие собственниками решения об индексации платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление жилищных услуг надлежащего качества и не будет поставлено в зависимость от принятия общим собранием ежегодных решений об изменении такой платы.

Индексация в 2023 году составила 8,08% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 762 567,13 рубля в месяц, что составляет 21,65 руб./м<sup>2</sup> с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50 кв.м. изменение составит 1082,50 руб. в мес.

Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего содержания общедомового имущества. Данный тариф не изменялся с 2015 года. Увеличить тариф предлагается на 5,51 руб./м<sup>2</sup>.

Размер платы за содержание жилого помещения учитывает необходимость повышения безопасности работы инженерных систем дома, предотвращения возникновения аварийных ситуаций и обеспечения бесперебойности поставки ресурсов по внутридомовым коммуникациям, при условии организованного исполнения услуг аварийно-диспетчерского обслуживания, а также надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового оборудования; расходы на проведение подготовки дома к отопительному сезону.

Увеличение по статьям «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» связано с ростом цен на рынке услуг клининговых компаний, а также компаний, оказывающих услуги механизированной уборки в зимний период. Тариф рассчитан на основании коммерческих предложений подрядных организаций. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников клининга, стоимостью расходных материалов, специальной формы персонала, а также значительным повышением услуг по механизированной уборке и вывозу снега.

Предлагается:

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» на 0,12 руб./м<sup>2</sup>

Увеличить тариф «Санитарное содержание территории» на 2,25 руб./м<sup>2</sup>.

Увеличение по статье «Охрана» связано с ростом цен на рынке услуг охранных компаний. Тариф рассчитан на основании коммерческого предложения подрядной организации. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников охранной компании, стоимостью расходных материалов, специальной формы персонала.

Предлагается увеличить тариф «Охрана» на 7,67 руб./м<sup>2</sup>.

Увеличение размеров платы по статье «Содержание и ремонт АППЗ», «Содержание и ремонт ПЗУ», «Обслуживание СКУД», «Обслуживание системы видеонаблюдения» связано с изменением уровня цен на товары и услуги, увеличением стоимости услуг подрядных организаций, обслуживающих системы. Предлагаемые размеры платы рассчитаны на основании фактических затрат на эти услуги, на основании коммерческих предложений подрядных организаций, обслуживающих системы.

Предлагается:

Увеличить тариф «Содержание и ремонт АППЗ» на 0,47 руб./м<sup>2</sup>.

Увеличить тариф «Содержание и ремонт ПЗУ» на 0,02 руб./м<sup>2</sup>.

Увеличить тариф «Обслуживание СКУД» на 0,06 руб./м2.

Увеличить тариф «Обслуживание системы видеонаблюдения» на 0,02 руб./м2.

Увеличение по статье «Содержание и ремонт лифтов». В связи с окончанием гарантийного срока на лифты, предоставляемого изготовителем оборудования и застройщика, физическим износом оборудования и изменением доступности и стоимости запасных частей для оборудования импортного производства, управляющая организация вынужденно приняла решение о переходе с льготного (пониженного) тарифа для эксплуатации лифтов на минимальный тариф, установленный распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2023 № 250-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга». Предложенный размер платы является минимальным для обеспечения надлежащей эксплуатации и ремонта лифтов и равен 3,13 руб./м2. Увеличение действующего тарифа составит 0,03 руб./м2.

Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт».

Текущий ремонт – это перечень работ по предупреждению преждевременного износа и поддержанию эксплуатационных показателей и работоспособности, устранению повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Тариф по статье «Текущий ремонт» предлагается установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2023 № 250-р, равного 6,95 руб./м2. Увеличение действующего тарифа составит 3,45 руб./м2.

Повышение размера платы по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы персонала, необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ, ростом цен на оргтехнику, ГСМ, материалы и другими факторами, влияющими на стоимость услуги.

Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- бухгалтерское и операционное сопровождение;
- ведение счетов и налоговая отчетность;
- расчет суммы оплаты коммунальных и жилищных услуг, перечисление организациям и поставщикам услуг;
- подготовка сведений о задолженностях, ведение документооборота;
- печать квитанций по жилищным и коммунальным услугам;
- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации;
- взаимодействие по вопросам обслуживания дома с государственными учреждениями;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- копировальные работы, поддержание сайта и мобильных приложений, личного кабинета, информационные ресурсы (социальные сети);
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет);
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный отдел и т.д., включая налоги и сборы;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- другие управленческие расходы.

Увеличить размер платы по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается на 2,05 руб./м2.

**Расчет (Смета) размера платы на содержание помещения  
многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.73, корп. 4 на календарный год**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	<b>Плата за содержание помещения</b>			<b>Источник поступления</b>
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	7 400 951,70		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	7 722 180,90		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	431 123,40		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Содержание и ремонт АППЗ	384 629,70		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Обслуживание СКУД	507 204,00		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	232 468,50		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Уборка мест общего пользования	1 910 468,40		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Санитарное содержание территории	3 106 624,50		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	1 322 957,10		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	2 726 221,50		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	<b>2 937 556,50</b>		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>28 682 386,20</b>		
2.	<b>Стоимость услуг и работ Управляющей организации</b>		<b>Периодичность оказания услуги</b>	<b>Порядок оплаты услуг и работ Управляющей организации</b>
2.1	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних	610 998,70	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

	инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)			
2.2	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	98 185,20	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Поверка энергооборудования МКД	129 780,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Услуги по дератизации и дезинсекции	62 496,00	1 раз в месяц	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Обслуживание ковров	405 528,70	1 раз в неделю	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Оплата труда сотрудников, обслуживающих дом	1 151 992,80	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	ГСМ, спецодежда, амортизация, материалы, для обслуживания дома	4 941 970,30	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Обеспечение общественного порядка	7 722 180,90	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.9	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	431 123,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.10	Техническое обслуживание системы контроля доступа	507 204,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Обслуживание СКУД)
2.11	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 910 468,40	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Уборка

				мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	1 322 957,10	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	3 106 624,50	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Санитарное содержание территории)
2.14	Управление многоквартирным домом	2 726 221,50	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.15	Содержание и ремонт системы АППЗ	384 629,70	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.16	Техническое обслуживание ПЗУ	232 468,50	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.17	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 937 556,50	Согласно плану ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущества дома)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>28 682 386,20</b>		