

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Среднерогатская, дом 14, корп.1, стр. 1
(далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД, паркинг, нежилые помещения, кладовые)	Ед. изм.
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1	Содержание общего имущества МКД	12,67	12,67	Руб/кв.м.
1.2	Охрана	10,57	10,57	Руб/кв.м.
1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,36	0,36	Руб/кв.м.
1.4	Обслуживание СКУД	0,71	0,71	Руб/кв.м.
1.5	Уборка мест общего пользования	5,73	6,01	Руб/кв.м.
1.6	Санитарное содержание территории	4,95	4,95	Руб/кв.м.
1.7	Содержание и ремонт АППЗ	1,42	1,42	Руб/кв.м.
1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	0,88	0,88	Руб/кв.м.
1.9	Содержание и ремонт лифтов	2,15	3,08	Руб/кв.м.
1.10	Обслуживание шлагбаумов	0,49	0,49	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	8,14	8,77	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	2,29	6,95	Руб/кв.м.
	ИТОГО	50,36	56,86	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к тарифам

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 216 509,80 рублей в месяц, что составляет 6,50 руб./м2 с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50 кв.м. изменение составит 325,00 руб. в мес.

- Увеличение по статье «Уборка мест общего пользования» связано с ростом цен на рынке услуг клининговых компаний. Тариф рассчитан на основании коммерческих предложений подрядных организаций. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников клининга, стоимостью расходных материалов, спец.формы персонала.

Предлагается увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» на 0,28 руб./м2.

- Увеличение по статье «Содержание и ремонт лифтов». В связи с окончанием гарантийного срока на лифты предоставляемого изготовителем оборудования и застройщика, старением 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 3,08 руб./м2. Увеличение действующего тарифа составит 0,93 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 6,95руб./м2. Увеличение действующего тарифа составит 4,66 руб./м2.

- Повышение размера платы по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы персонала, с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ, с ростом цен на услуги поставщиков.

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 0,63 руб./м2.

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Среднерогатская, дом 14, корп.1, стр. 1**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	Плата за содержание помещения			Источник поступления
1.1	Содержание общего имущества			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	5 064 330,78		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	4 224 938,93		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	143 895,74		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	283 794,38		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	2 402 259,50		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	1 978 566,48		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт АППЗ	567 588,77		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	351 745,15		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	1 231 108,03		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Обслуживание шлагбаумов	195 858,10		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	3 505 460,22		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	2 777 987,28		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	22 727 533,34		
2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации		Периодичность оказания услуги	Порядок оплаты услуг и работ Управляющей организации
2.1	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	656 201,28	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	62 410,91	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Поверка энергооборудования МКД	50 563,64	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

2.4	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 116 740,29	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	3 178 414,66	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обеспечение общественного порядка	4 224 938,93	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.7	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	143 895,74	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.8	Техническое обслуживание системы контроля доступа	283 794,38	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.9	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 402 259,50	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.10	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 978 566,48	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.11	Содержание и ремонт системы АППЗ	567 588,77	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.12	Техническое обслуживание ПЗУ	351 745,15	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	1 231 108,03	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Обслуживание шлагбаумов	195 858,10	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Обслуживание шлагбаумов)
2.15	Управление многоквартирным домом	3 505 460,22	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Текущий ремонт общего имущества дома	2 777 987,28	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	22 727 533,34		