

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт  
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Красуцкого, дом 3, литера М  
(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>18,46</b>	руб/кв.м.
1.2.	Охрана	10,80	<b>19,41</b>	руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	1,00	1,00	руб/кв.м.
1.4.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,41	руб/кв.м.
1.5.	Обслуживание СКУД	1,14	1,14	руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	руб/кв.м.
1.7.	Уборка мест общего пользования	4,40	4,40	руб/кв.м.
1.8.	Санитарное содержание территории	4,00	<b>6,68</b>	руб/кв.м.
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,10	руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	4,40	<b>4,96</b>	руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	3,50	<b>6,95</b>	руб/кв.м.
	<b>ИТОГО</b>	<b>45,28</b>	<b>67,04</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 расчету тарифа**

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 648 637,31 рублей в месяц, что составляет 21,76 руб./м<sup>2</sup> с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50 кв.м. изменение составит 1088,00 руб. в месяц.

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 2016 года. Увеличить тариф «Содержание общего имущества МКД» предлагается на 6,46 руб./м<sup>2</sup>.

Увеличение по статье «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. Предлагается увеличить тариф «Санитарное содержание территории» на 2,68 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 8,61 руб./м<sup>2</sup>.

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./м<sup>2</sup>. Увеличение действующего тарифа составит 3,45 руб./м<sup>2</sup>.

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 0,56 руб./м<sup>2</sup>.

**Расчет (Смета) размера платы на содержание помещения многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Красуцкого, дом 3 литера М  
на календарный год**

<b>Раздел / строка</b>	<b>Наименование статьи</b>	<b>Сумма, руб. в год</b>	<b>Периодичность оказания услуг</b>	<b>Комментарий</b>
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	6 603 223,22		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	6 943 042,40		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	357 704,40		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Содержание и ремонт АППЗ	146 658,80		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Обслуживание СКУД	407 783,02		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	189 583,33		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Уборка мест общего пользования	1 573 899,36		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Санитарное содержание территории	2 389 465,39		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	1 108 883,64		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	1 774 213,82		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт	2 486 045,58		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>23 980 502,98</b>		
2.	<b>Стоимость услуг и работ Управляющей организации</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 инженерных	488 531,00	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

	сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)			
2.2	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	2 090 515,35	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Поверка энергооборудования МКД	205 620,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Услуги по дератизации и дезинсекции	198 578,73	1 раз в месяц	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Обслуживание ковров	166 320,00	1 раз в неделю	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Оплата труда сотрудников, обслуживающих дом	2 667 711,00	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	785 947,14	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Обеспечение общественного порядка	6 943 042,40	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.9	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	357 704,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.10	Техническое обслуживание системы контроля доступа	407 783,02	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Обслуживание СКУД)

2.11	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 573 899,36	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	1 108 883,64	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	2 389 465,39	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Санитарное содержание территории)
2.14	Управление многоквартирным домом	1 774 213,82	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.15	Содержание и ремонт системы АППЗ	146 658,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.16	Техническое обслуживание ПЗУ	189 583,33	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	2 486 045,58	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>23 980 502,97</b>		