

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 5, литера А
(далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД, паркинг, нежилые помещения)	Ед. изм.
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1	Содержание общего имущества МКД	12,20	13,72	Руб/кв.м.
1.2	Охрана	11,26	11,26*	Руб/кв.м.
1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	1,00	1,00	Руб/кв.м.
1.4	Обслуживание СКУД	1,00	1,04	Руб/кв.м.
1.5	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,41	Руб/кв.м.
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	Руб/кв.м.
1.7	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,10	Руб/кв.м.
1.8	Уборка мест общего пользования	4,40	5,95**	Руб/кв.м.
1.9	Санитарное содержание территории	6,10	8,03**	Руб/кв.м.
2.	Управление многоквартирным домом	4,20	5,85	Руб/кв.м.
3.	Текущий ремонт	3,50	7,35	Руб/кв.м.
	<i>ИТОГО</i>	47,70	58,24	Руб/кв.м.
4.	Услуги РКЦ	15,00	15,00	Руб/квартиры

Пояснительная записка к тарифам

Действующие в настоящее время тарифы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Беринга дом 5, литера А, не менялись с сентября 2015 года.

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 324 634,11 рублей в месяц, что составляет 10,54 руб./кв.м. с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50 кв.м. изменение составит 527 руб. в мес.

- 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, спец.формы персонала.

Предлагается:

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» на **1,55** руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест.

Увеличить тариф «Санитарное содержание территории» на **1,93** руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест.

- 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 **7,35** руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест. Увеличение действующего тарифа составит 3,85 руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест. В дальнейшем размер платы по статье «Текущий ремонт» изменяется в случае и соразмерно его изменению Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

- Увеличение размеров платы по статье «Обслуживание СКУД» связано с изменением уровня цен на товары и услуги, увеличением стоимости услуг подрядных организаций. Предлагаемые размеры платы рассчитаны на основании фактических затрат на эти услуги, на основании коммерческих предложений подрядных организаций, обслуживающих системы. Предлагается увеличить тариф «Обслуживание СКУД» на **0,04** руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест.

- 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 **1,65** руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест.

- Повышение размера платы по статье «Содержание общего имущества МКД» предлагается на **1,52** руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест.

***Порядок организации и работы службы Охраны.**

Предлагается принять решение об изменении порядка оказания услуги «Охрана». На голосование собственникам предлагается два варианта оказания услуги:

Следует обратить внимание, что в случае, если ни один из вариантов не наберет более 50% голосов собственников, принявших участие в голосовании, то услуга «Охрана» будет оказываться в том объеме, в котором возможно ее обеспечить в рамках существующего тарифа, равного 11,26 руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест, утвержденного решением общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом от 01.09.2015.

Охранное предприятие выбирается по согласованию с Советом многоквартирного дома при обязательной проверке и согласованию охранных предприятий со Службой безопасности ГК «Эталон».

В случае признания выбранных охранных предприятий некачественно оказывающими услуги, выбирается альтернативное охранное предприятие с аналогичным перечнем работ и услуг по согласованию с Советом многоквартирного дома.

Вариант I:

ООО «Охранное предприятие «РАТНИК ОСН»: количество постов охраны в смену – 3 поста охраны, график работы круглосуточно.

Стоимость оказания услуги 22,52 руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест.

Охранное предприятие оказывает услуги на ЖК Суоми с 28.12.2020. С целью сохранения предоставления услуг с требуемым качеством необходимо повысить тариф по статье «Охрана» с учетом рыночной стоимости данной услуги в Санкт-Петербурге.

Более подробная информация о деятельности ООО «Охранное предприятие «РАТНИК ОСН» представлена на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://ratnik-ocn.ru>.

Вариант II:

ООО «ОО «Тройка Секьюрити»: количество постов охраны в смену – 3 поста охраны, график работы круглосуточно.

Стоимость оказания услуги 30,19 руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест.

Охрана объектов сопряжена с услугой администрирования – как служба БИС – Служба безопасности и сервиса. ООО «ОО «Тройка Секьюрити» осуществляет услуги лицензированной охраны с организацией БИС в современной недвижимости премиум и бизнес класса.

Более подробная информация о деятельности ООО «ОО «Тройка Секьюрити» представлена на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://troikasecurity.ru>.

****Приведенные в таблице размеры платы за «Уборку мест общего пользования» 5,95 руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест и «Санитарное содержание территории» 8,03 руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест, рассчитаны по фактическим затратам управляющей организации за 2023 год, с учетом отсутствия повышения действующих тарифов с 2015 года.**

На голосование дополнительно предлагается:

Утвердить размер платы по статье «Уборка мест общего пользования» равным 10,10 руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест.

Утвердить размер платы по статье «Санитарное содержание территории» равным 9,57 руб./кв.м. площади квартир, нежилых помещений, машино-мест.

В случае если собственниками помещений многоквартирного дома не будет принято положительное решение, услуги «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» будут оказываться в объеме из собранных средств по данной статье по согласованию с Советом многоквартирного дома с учетом Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 5, литера А**

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	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	5 070 944,93		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	4 161 723,02		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	369 602,40		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	384 386,50		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Содержание и ремонт АППЗ	151 536,98		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	195 889,27		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт лифтов	1 145 767,44		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Уборка мест общего пользования	2 199 134,28		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Санитарное содержание территории	2 967 907,27		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	2 162 174,04		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	2 716 577,64		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	21 525 643,77		
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)	482 974,28	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	124 285,71	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	96 428,57	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка	88 285,71	Согласно	Поступления от

	энергооборудования МКД		технической документации	собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	56 005,71	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 097 970,89	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	3 124 994,06	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Обеспечение общественного порядка	4 161 723,02	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.9	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	369 602,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.10	Техническое обслуживание системы контроля доступа	384 386,50	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.11	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 199 134,28	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2 967 907,27	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.13	Содержание и ремонт системы АППЗ	151 536,98	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.14	Техническое обслуживание ПЗУ	195 889,27	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.15	Содержание и ремонт лифтов	1 145 767,44	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.16	Управление многоквартирным домом	2 162 174,04	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.17	Текущий ремонт общего имущества дома	2 716 577,27	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	21 525 643,77		