

Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, д. 3, к. 2, стр. 1

**Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, д. 3, к. 2, стр. 1
(далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1	Содержание общего имущества МКД	20,36	25,49	Руб/кв.м.
1.2	Текущий ремонт	0,00	7,35	Руб/кв.м.
1.3	Охрана	13,38	13,38	Руб/кв.м.
1.4	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,40	0,40	Руб/кв.м
1.5	Обслуживание СКУД	0,96	0,96	Руб/кв.м
1.6	Обслуживание ворот	0,85	0,85	Руб/кв.м
1.7	Уборка мест общего пользования	8,20	8,73	Руб/кв.м.
1.8	Санитарное содержание территории	9,85	14,95	Руб/кв.м.
1.9	Содержание и ремонт АППЗ	0,73	0,73	Руб/кв.м.
1.10	Содержание и ремонт ПЗУ	0,87	0,94	Руб/кв.м.
1.11	Содержание и ремонт лифтов	4,34	4,67	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>			
2.1	Управление многоквартирным домом	10,35	10,65	Руб/кв.м.
	ИТОГО	70,29	89,10	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

1.1 ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за содержание 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 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.

1.2. На общем собрании собственникам предлагается пересмотреть состав услуг, входящих в статью «Содержание общего имущества», для чего вынести отдельной строкой размер платы по статье «Текущий ремонт», который ранее был включен в статью «Содержание общего имущества» и составлял 3,50 руб./м².

Размер платы по статье «Текущий ремонт» предлагается установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2023 № 250-р, в размере 7,35 руб./м². Увеличение действующего тарифа составит 3,85 руб./м².

В дальнейшем размер платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме будет индексирован на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, но не ниже минимального размера платы за текущий ремонт общего имущества, установленного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

Увеличение размеров платы по статьям «Содержание общего имущества МКД», «Содержание и ремонт ПЗУ», «Содержание и ремонт лифтов» связано с изменением стоимости услуг и материалов, необходимых для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего содержания общедомового имущества, а также увеличения стоимости оказания соответствующих услуг подрядными организациями.

Увеличить тариф предлагается:

Содержание общего имущества МКД на **5,13 руб./м²**.

Содержание и ремонт ПЗУ предлагается увеличить на **0,07 руб./м²**

Содержание и ремонт лифтов на **0,33 руб./м²**

1.3 Увеличение размера платы по статье «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.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» предлагается на **0,53 руб./м²**,

Увеличить тариф «Санитарное содержание» предлагается на **5,10 руб./м²**.

1.4 Увеличение тарифа 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.

Увеличить тариф «Управление многоквартирным домом» предлагается на **0,30 руб./м²**.

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.

**Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения
 многоквартирного дома, расположенного по адресу:
 г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, д. 3, к. 2, стр. 1
 на календарный год**

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	759 408,28		Поступления от собственников помещений
1.1.2.	Текущий ремонт	218 974,14		Поступления от собственников помещений
1.1.3.	Охрана	398 622,31		Поступления от собственников помещений
1.1.4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	11 916,96		Поступления от собственников помещений
1.1.5.	Обслуживание СКУД	28 600,70		Поступления от собственников помещений
1.1.6.	Обслуживание ворот	25 323,54		Поступления от собственников помещений
1.1.7.	Уборка мест общего пользования	260 087,65		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Санитарное содержание территории	445 396,38		Поступления от собственников помещений
1.1.9.	Содержание и ремонт АППЗ	21 748,45		Поступления от собственников помещений
1.1.10.	Содержание и ремонт ПЗУ	28 004,86		Поступления от собственников помещений
1.1.11.	Содержание и ремонт лифтов	139 130,51		Поступления от собственников помещений
1.2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>			
1.2.1.	Управление многоквартирным домом	317 289,06		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	2 654 502,84		
2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации			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)	52 074,53	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	239 903,59	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	66 569,18	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	14 472,68	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Обслуживание ковров	22 651,28	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	94 571,62	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	269 165,39	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту	218 974,14	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Текущий ремонт)
2.9	Обеспечение общественного порядка	398 622,31	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Охрана)
2.10	Обслуживание системы видеонаблюдения	11 916,96		Поступления от собственников по ст.

				1.1.4 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11	Обслуживание СКУД	28 600,70		Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Обслуживание СКУД)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	260 087,65	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Уборка мест общего пользования)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	139 130,51	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.11 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	445 396,38	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Санитарное содержание территории)
2.15	Управление многоквартирным домом	317 289,06	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Обслуживание ворот	25 323,54	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Обслуживание ворот)
2.17	Содержание и ремонт системы АППЗ	21 748,45	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18	Техническое обслуживание ПЗУ	28 004,86	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт ПЗУ)
	Итого по разделу 2	2 654 502,84		