

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества,
дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки д.7 корпус 3 стр.1 (далее – МКД)**

	Вид платежа	Действующий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	<i>Содержание и ремонт общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	20,39	11,04	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Уборка мест общего пользования	6,91	6,91	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Санитарное содержание территории	9,21	9,21	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Уборка и вывоз снега	0,00	2,00	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Обслуживание системы видеонаблюдения	1,00	1,00	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,81	0,81	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,97	0,97	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Обслуживание СКУД	0,34	0,34	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	2,85	2,85	Руб/кв.м. в месяц
1.10.	<i>Текущий ремонт</i>	0,00	7,35	Руб/кв.м. в месяц
1.11	<i>Управление многоквартирным домом</i>	13,96	13,96	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	56,44	56,44	Руб/кв.м. в месяц
2.	<i>Охрана</i>	13,02	16,27	Руб/кв.м. в месяц
	<i>Итого стоимость услуг составляет:</i>	69,46	72,71	Руб/кв.м. в месяц

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) управляющая организация вправе индексировать размер такой платы (платежей) в пределах официального индекса 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 МКД, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в МКД.

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

Пояснительная записка к расчету тарифов

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за содержание помещения и иных платежей в пределах официального индекса 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 УК на содержание общего имущества в МКД.

Принятие собственниками решения об индексации платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление жилищных услуг надлежащего качества.

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 41 442,70 рублей в месяц, что составляет 3,25 руб./м2 с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50 кв.м. изменение составит 162,5 руб. в мес.

1.1. Тариф «Уборка и вывоз снега» выносится в квитанции отдельным пунктом, ранее входил в расчет тарифа «Санитарное содержание территории». Тариф рассчитан исходя из стоимости работ подрядной организации и объема уборки и вывозимого снега.

Предлагается:

Установить тариф «Уборка и вывоз снега» на уровне 2,00 руб./м2.

1.2. Тариф «Текущий ремонт» выносится в квитанции отдельным пунктом, ранее входил в расчет тарифа «Содержание общего имущества».

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 7,35руб./м2.

1.3. Увеличение по статье «Охрана» и 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, спец.формы персонала.

Предлагается:

Увеличить тариф «Охрана» на 3,25 руб./м2

Расчет (смета) размера платы

на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки д.7 корпус 3 стр.1

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	3	4
1.	Доходы			Источник поступления
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	1 689 331,97		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	2 489 622,38		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	153 019,20		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	52 026,53		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	1 057 362,67		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	1 409 306,83		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Уборка и вывоз снега	306 038,40		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	123 945,55		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	148 428,62		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	436 104,72		Поступления от собственников помещений
1.2	<i>Управление многоквартирным домом</i>			
1.2.1	Управление многоквартирным домом	2 136 148,03		Поступления от собственников помещений
1.3	<i>Текущий ремонт общего имущества дома</i>	1 124 691,12		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	11 126 026,03		
2.	Расходы			Способ покрытия расходов

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)	149 846,02	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП узлов учета тепловой энергии и МКД	24 645,84	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Озеленение и благоустройство территории	47 168,80	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Проверка энергооборудования МКД	18 540,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	23 476,46	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	81 360,00	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Заработная плата обслуживающего МКД персонала (электрик, сантехнический рабочий комплексного обслуживания ЖК) страховые взносы, дмс, медицинский осмотр, профобучение	1 132 693,38	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Материалы в целях содержания общего имущества МКД	163 641,60	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	47 959,88	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.10	Обеспечение общественного порядка	2 489 622,38	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.11	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	153 019,20	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.12	Техническое обслуживание системы контроля доступа	52 026,53	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (ОбслуживаниеСКУД)
2.13	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 057 362,67	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.14	Содержание и ремонт лифтов	436 104,72	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.15	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 409 306,83	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.16	Уборка и вывоз снега	306 038,40	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Уборка и вывоз снега)
2.17	Управление многоквартирным домом	2 136 148,03	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.18	Содержание и ремонт системы АППЗ	123 945,55	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.19	Техническое обслуживание ПЗУ	148 428,62	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.20	Текущий ремонт общего имущества дома	1 124 691,12	Согласно плану ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущества дома)
	Итого по разделу 2	11 126 026,03		

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на техническое обслуживание, уборку паркинга, дополнительные услуги паркинга,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки д.7 корпус 3 стр.1
(далее – Паркинг)**

	Вид платежа	Действующий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению паркингом				
1.	Техническое обслуживание паркинга	27,4	44,86	Руб/м2 в месяц
2.	Охрана паркинга	44,86	44,86	Руб/м2 в месяц
3.	Уборка паркинга	6,9	22,82	Руб/м.2 в месяц
	<i>ИТОГО</i>	79,16	112,54	Руб/м.2 в месяц

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за техническое обслуживание, уборку паркинга и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) управляющая организация вправе индексировать размер такой платы (платежей) в пределах официального индекса 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 паркинга, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников паркинга.

Датой установления размера платы за техническое обслуживание, уборку паркинга и иных платежей в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

Пояснительная записка к расчету тарифов

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за техническое обслуживание, уборку паркинга и иных платежей в пределах официального индекса 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 техническому обслуживанию паркинга, и соответствует реальным затратам УК на содержание общего имущества в паркинге.

Принятие собственниками решения об индексации платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление услуг надлежащего качества.

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 29 159,87 рублей в месяц, что составляет 33,38 руб. с 1м2. Площади машино-места.

1.1 Увеличение по статье «Уборка паркинга» в составе статьи «Содержание общего имущества паркинга» 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 паркинга» предлагается на 15,92 руб./м.м

1.2. Структура статьи "Техническое обслуживание паркинга":

- Аварийное обслуживание паркинга: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях)
- Техническое обслуживание ИТП паркинга, систем вентиляции, отопления, водоснабжения, дренажной канализации, электроснабжения
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии паркинга (УУТЭ), снятие показаний приборов
- Формирование отчетов о теплоснаблении приточных установок паркинга.
- Услуги по круглосуточной диспетчеризации ДС-24 (прием, обработка и занесение информации в базу данных программы "Диспетчер24")
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Поверка энергооборудования паркинга
- Техническое обслуживание системы видео регистрации входных групп

- Содержание и ремонт АСПТ паркинга
- Обслуживание ворот паркинга

Увеличение по статье «Техническое обслуживание паркинга» Тариф рассчитан на основании коммерческих предложений подрядных организаций. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников, стоимостью расходных материалов и запчастей импортного производства.

Предлагается:

Увеличить тариф «Техническое обслуживание паркинга» предлагается на 17,46 руб./м2.

Расчет (смета) размера платы на техническое обслуживание, охрану и уборку Паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки д.7 корпус 3 стр.1

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	Доходы			Источник поступления
1.1	Охрана паркинга	1 772 903,09		Поступления от собственников помещений
1.2	Техническое обслуживание паркинга	1 772 903,09		Поступления от собственников помещений
1.3	Уборка паркинга	901 864,66		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	4 447 670,83		
2.	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1	Техническое обслуживание ИТП узлов учета тепловой энергии и МКД	420 277,76	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.2	Поверка энергооборудования МКД	89 964,80	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.3	Техническое обслуживание систем газоанализа	306 368,19	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.4	Техническое обслуживание систем вентиляции, электроснабжения	353 002,10	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.5	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	235 296,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.6	Техническое обслуживание системы контроля доступа	367 994,24	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Техническое обслуживание паркинга)
2.7	Уборка паркинга	901 864,66	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Уборка паркинга)
2.8	Обеспечение общественного порядка	1 772 903,09	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Охрана)
	Итого по разделу 2	4 447 670,83		

Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 3, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга

1. Описание:

В целях реализации предложений собственников помещений многоквартирного Дома по установке шлагбаума на въезд на инвалидную парковку многоквартирного дома, а также иных объектов благоустройства на территории земельного участка в будущем в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила № 961) необходимо в обязательном порядке разработать и согласовать проект благоустройства элементов благоустройства.

Проектирование благоустройства осуществляется в соответствии с Правилами № 961, согласно которым проект благоустройства элементов благоустройства согласовывается на основании заявления, поданного заказчиком в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА).

Несоблюдение требований о необходимости согласования проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и размещение элементов благоустройства на территории многоквартирного дома без получения разрешения КГА влечет наложение административного штрафа и демонтаж самовольно установленных элементов благоустройства.

Получение согласованного проекта благоустройства элементов благоустройства позволит вынести на следующее общее собрание собственников помещений вопрос по установке шлагбаума на въезд на инвалидную парковку многоквартирного дома, а также иных объектов благоустройства на территории земельного участка.

Внимание! В виду того, что многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 2, строение 1, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 2, строение 1, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 3, строение 1 расположены на одном земельном участке, установка шлагбаума на въезд на инвалидную парковку многоквартирного дома, а также установки иных объектов благоустройства на территории земельного участка возможна только при положительном решении всех общих собраний собственников вышеуказанных многоквартирных домов по данному вопросу.

2. Коммерческое предложение

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004270:3219, на котором расположены многоквартирные дома по адресу: Суздальское ш., д.22, к.4, Суздальское ш., д.24, к.3, наб. реки Каменки, д.7, к. 2, наб. реки Каменки, д.7, к. 3, наб. реки Каменки, д.11, к.2.

№	Вид работ	Сроки Месяцы	Стоимость Рубли
1	Разработка проекта	9	210 900
2	Согласование проекта в КГА		
ИТОГО:			210 900

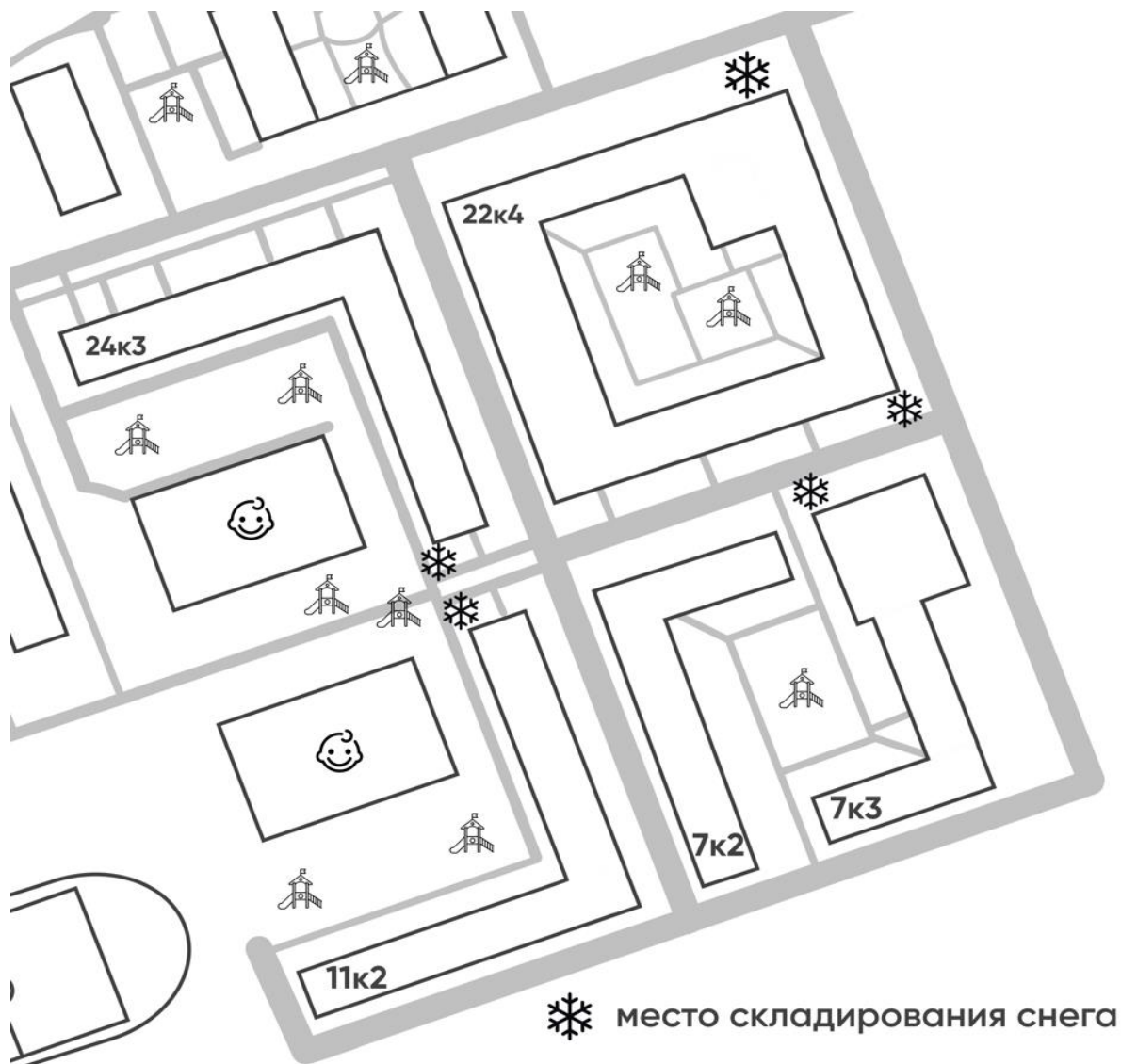
3. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб, с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб., с НДС	Общая площадь всех жилых и нежилых помещений, машино-мест в домах, м2	Размер целевого взноса для всех домов
Разработка проекта благоустройства элементов благоустройства и согласование его в КГА	210 900	21 090,00	231 990,00	75 807,25	3,06

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства и согласование его с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в установленном законом порядке.

Начало разработки проекта благоустройства элементов благоустройства производить не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Схема расположения мест временного складирования снежных масс



Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома

1. Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.
2. Плата за размещение оборудования и конструкций, включая системы кондиционирования и вентиляции, на кровле, техническом этаже, подвале, местах общего пользования и т.д. определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 700 руб. в месяц за 1 кв. м арендуемой площади.
3. Плата с собственников жилых и нежилых помещений за размещение на фасаде многоквартирного дома, в пределах принадлежащего собственнику помещения, наружных блоков системы кондиционирования, клапанов приточной вентиляции, маркиз и других технических элементов благоустройства не взимается.
4. Плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. за единицу в месяц. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций (вывесок) на лицевом фасаде здания составляет не менее 1 200 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции, на дворовом фасаде здания – не менее 1000 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции. Исключение составляет информация, размещенная в соответствии с требованиями действующего Закона о защите прав потребителей.
5. Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1 000 руб. за 1 кв. м в месяц.
6. В части использования собственниками машино-мест общего имущества Дома для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест в подземной автостоянке: В соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр «Об утверждении СП 113.133 30.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей» в помещении закрытой автостоянки число машино-мест с электро-зарядными станциями не должно превышать 10.
7. Использование общего имущества в подземной автостоянке (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе. Плата за пользование общим имуществом составляет не менее 700 руб. в месяц за 1 место размещения.
8. ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) осуществляет выдачу технических условий для установки собственниками машино-мест зарядных станций и осуществляет технический контроль по размещению собственниками оборудования и выполняемым работам; уполномочивается на заключение от имени собственников Дома необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации.
9. Приобретение оборудования для зарядных станций и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом для установки зарядных станций. Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническое обслуживание оборудования, иные расходы, связанные с эксплуатацией этого оборудования для зарядки электромобилей, возлагаются на заинтересованных собственников машино-мест. Использование дополнительного оборудования для зарядки электромобилей осуществляется только при условии обеспечения отдельного учета потребленной энергии, посредством установки собственником машино-места индивидуального прибора учета электрической энергии.
10. В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общим имуществом 1 раз в год на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.
11. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 10% от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 90% от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.