

**Предложение о размере платы на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Студенческая ул., д.26, к.2 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	23,54	20,27	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Управление многоквартирным домом	11,30	11,30	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Охрана	12,27	18,23	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,55	0,55	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Содержание и ремонт АППЗ	0,78	0,78	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Обслуживание СКУД	0,68	0,68	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Обслуживание ворот	0,55	0,55	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,90	0,90	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Уборка мест общего пользования	8,63	12,20	Руб/кв.м. в месяц
1.10.	Санитарное содержание территории	11,70	14,61	Руб/кв.м. в месяц
1.11.	Содержание и ремонт лифтов	2,51	2,51	Руб/кв.м. в месяц
1.12.	Текущий ремонт	0,00	8,33	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	73,41	90,91	Руб/кв.м. в месяц

В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

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

Пояснительная записка к расчету тарифов

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (далее – управляющая организация, УК) включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за содержание 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 УК 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.

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 165 648,00 рублей в месяц, что составляет 17,50 руб./м² с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50 кв.м. изменение составит 875,00 руб. в мес.

1.1. Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации. Вызвано значительным подорожанием услуг по вывозу снега, расходных материалов, а также увеличением заработной платы персонала.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 3,5 руб./м², тариф «Санитарное содержание территории» - на 2,91 руб./м².

1.2. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в том числе на заработную плату сотрудников.

Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 5,96 руб./м².

1.3. Тариф по статье «Текущий ремонт» предложено установить на уровне 8,33 руб./м². Изменение связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего ремонта многоквартирного дома.

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3		4
1.	Доходы			Источник поступления
1.1.	Содержание общего имущества МКД	2 302 412,54		Поступления от собственников помещений
1.2.	Управление многоквартирным домом	1 283 535,36		Поступления от собственников помещений
1.3.	Охрана	2 070 694,66		Поступления от собственников помещений
1.4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	62 472,96		Поступления от собственников помещений
1.5.	Содержание и ремонт АППЗ	88 598,02		Поступления от собственников помещений
1.6.	Обслуживание СКУД	77 239,30		Поступления от собственников помещений
1.7.	Обслуживание ворот	62 472,96		Поступления от собственников помещений
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	102 228,48		Поступления от собственников помещений
1.9.	Уборка мест общего пользования	1 385 763,84		Поступления от собственников помещений
1.10.	Санитарное содержание территории	1 659 508,99		Поступления от собственников помещений
1.11.	Содержание и ремонт лифтов	285 103,87		Поступления от собственников помещений
1.12.	Текущий ремонт	946 181,38		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	10 326 212,36		
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)	254 611,47	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.2.	Техническое обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем)	153 218,65	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.3.	Уход за зелеными насаждениями и благоустройство	168 000,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.4.	Уход за вестибюльными коврами (по факту выкладки ковров)	55 296,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.5.	Заработная плата обслуживающего МКД персонала (электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания ЖК) страховые взносы, дмс, медицинский осмотр, профобучение	1 160 354,42	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)

2.6.	Поверка энергооборудования	34 608,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.7.	Обслуживание и ремонт вентиляц.оборудования	27 210,30	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.8.	ГСМ, спецодежда, амортизация, материалы, медосмотры, Санитарно-эпидемиологические мероприятия	125 760,00	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.9.	Техническое обслуживание ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и насосов, расходы на материалы и регламентные работы, аварийные выезды	323 353,70	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.10.	Обеспечение общественного порядка	2 070 694,66	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Охрана)
2.11.	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	62 472,96	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.4. (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.12.	Техническое обслуживание системы контроля доступа	77 239,30	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.6. (ОбслуживаниеСКУД)
2.13.	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 385 763,84	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.9. (Уборка мест общего пользования)
2.14.	Содержание и ремонт лифтов	285 103,87	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.11. (Содержание и ремонт лифтов)
2.15.	Обслуживание ворот	62 472,96	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.7. (Обслуживание ворот)
2.16.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 659 508,99	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.10. (Санитарное содержание территории)
2.17.	Управление многоквартирным домом	1 283 535,36	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
2.18.	Содержание и ремонт системы АППЗ	88 598,02	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.5. (Содержание и ремонт АППЗ)
2.19.	Техническое обслуживание ПЗУ	102 228,48	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.8. (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.20.	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту	946 181,38	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.12. (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	10 326 212,36		