

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Костромской пр., дом 10, литера А
12.03.2019**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Костромской пр., дом 10, литера А (далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий 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 общего имущества МКД</i>			
1.1.	<u>Содержание общего имущества МКД</u>	<u>11,0</u>	<u>15,40</u>	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	15,0	15,0	Руб/кв.м.
1.3.	Санитарное содержание территории	3,0	3,0	Руб/кв.м.
1.4.	Уборка мест общего пользования	2,80	2,80	Руб/кв.м.
1.5.	Вывоз и утилизация ТБО	3,56	3,56	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,41	Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,10	Руб/кв.м.
1.9.	Обслуживание системы видеонаблюдения	1,0	1,0	Руб/кв.м.
1.10.	Обслуживание СКУД	1,50	1,52	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>			
2.1.	<u>Управление многоквартирным домом</u>	<u>3,25</u>	<u>4,96</u>	Руб/кв.м.
3.	<u>Текущий ремонт</u>	<u>2,50</u>	<u>6,21</u>	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к расчету тарифов

1.1. Тарифы, указанные в квитанциях, в основном были установлены в 2014 г. (кроме Содержания общего имущества МКД, установлен в 2016), период планирования был на 2014-2016 г. г.

В связи с ростом цен на предоставляемые контрагентами услуги увеличилась себестоимость предоставляемых услуг. Оплата труда персонала, также влияющая на себестоимость услуг, подлежит ежегодной индексации.

Также объем работ по содержанию общего имущества увеличился в связи с истечением гарантийного периода на МКД.

Снизить этот тариф можно только путем сокращения численности персонала, что приведет к увеличению сроков устранения неисправностей в рамках содержания общего имущества. Структура статьи "Содержание общего имущества МКД":

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Костромской пр., дом 10, литера А
12.03.2019**

- Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)
- Техническое обслуживание ИТП МКД (систем отопления, холодного и горячего водоснабжения)
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД
- Техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций
- 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
- Обслуживание ковров компанией "Линдстрем"
- Поверка энергооборудования МКД
- Периодическая дезинфекция
- Обслуживание выпусков канализации

Увеличить тариф при этом предлагается на 4,40 руб./м²

1.10. Повышение тарифа по статье «Обслуживание СКУД» связано с повышением цен подрядными организациями.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,02 руб./м²

2.1. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ, индексацией заработной платы обслуживающего персонала, включением в статью расходов на выпуск квитанций.

Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- Организация административно-управленческих процессов;
- Работа финансовой службы (бухгалтерский и налоговый учет)
- Ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ
- Поддержка программного обеспечения
- Канцелярские принадлежности
- Работа по обновлению и раскрытию информации

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,71 руб./м²

3. Повышение тарифа по статье «Текущий ремонт», в связи с окончанием гарантийного срока от застройщика, предлагается до городского уровня.

Увеличить тариф предлагается на 3,71 руб./м²

Тарифы по статьям: «Охрана», «Обслуживание систем видеонаблюдения», «Вывоз и утилизация ТБО», «Содержание и ремонт АППЗ», «Содержание и ремонт ПЗУ», «Уборка мест общего пользования», «Санитарное содержание территории», «Содержание и ремонт лифтов» не изменяются.

Тариф по статье «Текущий ремонт» соответствует размеру минимального городского тарифа по текущему ремонту (в соответствии с решением ОСС от 10.07.2017г.).

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Костромской пр., дом 10, литера А
12.03.2019**

Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год				
многоквартирного дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Костромской пр., дом 10, литера А				
Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1.	Плата за содержание помещения			Источник поступления
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	2 173 225,22		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	2 801 191,97		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	187 403,69		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	284 393,32		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	522 757,66		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	558 923,28		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Костромской пр., дом 10, литера А
12.03.2019**

1.1.7	Вывоз и утилизация ТБО	665 776,26		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	77 262,92		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	98 633,52		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	578 649,98		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	708 517,45		Поступления от собственников помещений
1.3	<i>Текущий ремонт общего имущества дома</i>	1 037 295,85		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	9 694 031,12		
2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации			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,	399 716,28	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Костромской пр., дом 10, литера А
12.03.2019**

	канализации, отопления и электроснабжения)			
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	195 264,00	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	54 921,60	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	29 664,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	24 193,06	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	163 636,36	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	326 503,06	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	979 326,86	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Костромской пр., дом 10, литера А
12.03.2019**

2.9	Обеспечение общественного порядка	2 801 191,97	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	187 403,69	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11	Техническое обслуживание системы контроля доступа	284 393,32	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	522 757,66	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	558 923,28	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.14	Вывоз и утилизация бытовых отходов	665 776,26	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.15	Содержание и ремонт системы АППЗ	77 262,92	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.16	Техническое обслуживание ПЗУ	98 633,52	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.17	Содержание и ремонт лифтов	578 649,98	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Костромской пр., дом 10, литера А
12.03.2019**

2.18	Управление многоквартирным домом	708 517,45	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.19	Текущий ремонт общего имущества дома	1 037 295,85	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	9 694 031,12		