Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, д. 11, лит. А

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, д. 11, лит. 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.	*Содержание общего имущества МКД*			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	15,52	21,88	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	24,50	24,50	Руб/кв.м.
1.3.	Вывоз и утилизация ТБО	3,30	3,30	Руб/кв.м.
1.4.	Содержание и ремонт АППЗ	0,00	0,47	Руб/кв.м.
1.5.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	Руб/кв.м.
1.6.	Уборка мест общего пользования	4,70	10,01	Руб/кв.м.
1.7.	Санитарное содержание территории	4,20	10,67	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,60	2,68	Руб/кв.м.
2.	*Управление многоквартирным домом*	5,90	5,90	Руб/кв.м.
3.	*Текущий ремонт*	5,15	3,15	Руб/кв.м.
	ИТОГО	67,40	83,09	Руб/кв.м.

1.1. Управляющая организация, с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 12 370,84 руб. в месяц, что при площади Дома равной 1945,1 м2 увеличивает тариф на 6,36 руб./м2 в месяц.

Структура статьи "Содержание общего имущества МКД":

- 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
- Поверка энергооборудования МКД
- Периодическая дезинфекция
- Обслуживание выпусков канализации

Возможным вариантом снижения стоимости услуг по данной статье Управляющая организация на настоящий момент видит только сокращение численности персонала, что приведет к увеличению сроков устранения неисправностей в рамках содержания общего имущества.

1.4. Первоначально в стоимость предоставляемых услуг не был включен тариф на обслуживание и ремонт АППЗ (автоматическая противопожарная защита, установленная в технических помещениях), Управляющая организация предлагает установить стоимость предоставления услуг в размере 914, 20 руб. в месяц, что при площади Дома равной 1945,1 м2 составляет 0,47 руб./м2 в месяц.

1.6. Увеличение тарифа по статье Уборка мест общего пользования связано с повышением цен подрядными организациями. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 10 328,48 руб. в месяц, что при площади Дома равной 1945,1 м2 увеличивает тариф на 5,31 руб./м2 в месяц.

1.7. Увеличение тарифа по статье Санитарное содержание придомовой территории связано с повышением цен подрядными организациями. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 12 584,80 руб. в месяц, что при площади Дома равной 1945,1 м2 увеличивает тариф на 6,47 руб./м2 в месяц.

1.8. В результате комплексного анализа структуры тарифа по содержанию и ремонту лифтов многоквартирных домов исторической части ЖК Смольный проспект, исходя из количества лифтов, Управляющая организация предполагает возможным и предлагает снизить стоимость предоставления услуг по содержанию и ремонту лифтов, с сохранением качества предоставляемых услуг, на 1 789,50 руб. в месяц, что при площади Дома равной 1945,1 м2 снижает тариф на 0,92 руб./м2 в месяц.

3. В ходе проведения осмотров общего имущества, анализа состояния дома, прогноза при обеспечении надлежащего содержания общего имущества МКД, Управляющая организация предполагает возможным и предлагает снизить стоимость предоставления услуг по Текущему ремонту, с сохранением качества предоставляемых услуг, на 3 890,20 руб. в месяц, что при площади Дома равной 1945,1 м2 снижает тариф на 2,00 руб./м2 в месяц.

Тарифы по статьям: «Охрана», «Управление многоквартирным домом», «Содержание и ремонт ПЗУ», «Вывоз и утилизация ТБО» не изменяются.

Таким образом при пересмотре размера платы за содержание помещений Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг, предоставляемых по Договору, суммарно на 30 518,62 руб. в месяц что при площади Дома равной 1945,1 м2 увеличивает суммарный тариф на 15,69 руб./м2 в месяц.

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный проспект, д. 11, лит. А

Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., д.11, лит. А
на 2019 год

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3		4
1.	**Плата за содержание помещения**			**Источник поступления**
1.1	*Содержание общего имущества*			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	510 620,03		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	571 837,56		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	233 680,02		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Санитарное содержание территории	249 005,07		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Вывоз и утилизация ТБО	77 136,99		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	10 947,93		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	12 343,02		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	62 509,48		Поступления от собственников помещений

1.2.	*Управление многоквартирным домом*	137 750,09		Поступления от собственников помещений
1.3	*Текущий ремонт общего имущества дома*	73 524,78		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**1 939 354,97**		
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)	52 802,41	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	171 590,35	Согласно регламенту и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	48 257,37	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	13 033,78	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	58 483,39	2 раза в год	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	166 452,73	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Обеспечение общественного порядка	571 837,56	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана).
2.8	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	233 680,02	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)

2.9	Содержание и ремонт лифтов	62 509,48	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.10	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	249 005,07	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.11	Вывоз и утилизация бытовых отходов	77 136,99	ежедневно	Поступления по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.12	Управление многоквартирным домом	137 750,09	ежедневно	Поступления по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.13	Содержание и ремонт системы АППЗ	10 947,93	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.14	Техническое обслуживание ПЗУ	12 343,02	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.15	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту	73 524,78	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	**1 939 354,97**		