

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 25, корп. 2, лит. А
от 05.03.2019 г.**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 25, корп. 2, 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. | <i>Содержание общего имущества МКД</i> | | | |
| 1.1. | <u>Содержание общего имущества МКД</u> | 8,54 | 14,82 | Руб/кв.м. |
| 1.2. | <u>Охрана</u> | 6,40 | 8,00 | Руб/кв.м. |
| 1.3. | Уборка мест общего пользования | 2,12 | 2,12 | Руб/кв.м. |
| 1.4. | <u>Санитарное содержание территории</u> | 1,92 | 2,02 | Руб/кв.м. |
| 1.5. | <u>Вывоз и утилизация ТБО</u> | 2,90 | 3,56 | Руб/кв.м. |
| 1.6. | <u>Содержание и ремонт АППЗ</u> | 0,41 | 0,64 | Руб/кв.м. |
| 1.7. | <u>Содержание и ремонт ПЗУ</u> | 0,46 | 0,53 | Руб/кв.м. |
| 1.8. | <u>Содержание и ремонт лифтов</u> | 3,10 | 3,08 | Руб/кв.м. |
| 1.9. | <u>Управление многоквартирным домом</u> | 3,22 | 4,91 | Руб/кв.м. |
| 1.10. | <u>Текущий ремонт</u> | 3,00 | 6,21 | Руб/кв.м. |
| | ИТОГО | 32,07 | 45,89 | Руб/кв.м. |

Пояснительная записка к расчету тарифов

1.1. Управляющая организация с учетом отсутствия пересмотра тарифа с 2010 г. и анализа фактических затрат, истечением гарантийного периода (по сравнению с годом установления действующего тарифа), предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 59 257,45 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 9 435,90 м2 увеличивает тариф на 6,28 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"), контроль системы ПБ, звуковые

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 25, корп. 2, лит. А
от 05.03.2019 г.**

сигналы от лифтов, взаимодействие с аварийными бригадами (выдача ключей от технических помещений).

- Работы по текущему ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи

- Обслуживание ковров компанией "Линдстрем"
- 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.

1.2. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье «Охрана» 15 097,44 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 9 435,90 м² увеличивает тариф на 1,6 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2014 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.3. Тариф по статье «Уборка мест общего пользования» не изменяется.

1.4. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье «Санитарное содержание территории» 943.59 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 9 435,90 м² увеличивает тариф на 0,1 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2014 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.5. На данный момент, в соответствии с действующим законодательством, с 2019 года планируется ввод регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами. Одновременно с появлением регионального оператора – обращение с коммунальными отходами станет коммунальной услугой, данный тариф перестанет взиматься. Плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами устанавливают органы власти Санкт-Петербурга.

Вместе с тем, в связи с поступающей информацией о возможном переносе сроков введения регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация предлагает увеличить в настоящем собрании стоимость услуг по статье Вывоз и утилизация ТБО на 6 227,69 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 9 435,90 м² увеличивает тариф на 0,66 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

Данный тариф начисляется только до момента ввода регионального оператора по обращению с ТКО и установления тарифов на коммунальную услугу по обращению с ТКО.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 25, корп. 2, лит. А
от 05.03.2019 г.**

1.6. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье «Содержание и ремонт АППЗ» 2 170,25 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 9 435,90 м² увеличивает тариф на 0,23 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2010 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.7. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Содержание и ремонт ПЗУ на 660,51 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 9 435,90 м² увеличивает тариф на 0,07 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2010 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.8. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Содержание и ремонт лифтов на 188, 71 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 9 435,90 м² увеличивает тариф на 0,02 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2010 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.9. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Управление МКД на 15 946,67 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 9 435,90 м² увеличивает тариф на 1,69 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с индексацией заработной платы обслуживающего персонала, увеличением стоимости расходных материалов и обслуживанию технического оборудования, необходимого для осуществления данной услуги по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

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

1.10. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Текущий ремонт до городского тарифа по данной статье, а именно на 30 289,23 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 9 435,90 м² увеличивает тариф на 3,21 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано окончанием всех гарантийных обязательств Застройщика на Дом и увеличением необходимых работ по текущему ремонту в связи с продолжительной эксплуатацией МКД.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 25, корп. 2, лит. А
от 05.03.2019 г.**

Предлагаемый тариф по статье «Текущий ремонт» соответствует размеру городского тарифа по текущему ремонту.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 25, корп. 2, лит. А
от 05.03.2019 г.**

СМЕТА

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, Парашютная ул., д.25 к.2
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 | <i>Содержание общего имущества</i> | | | |
| 1.1.1 | Содержание общего имущества МКД | 1 678 080,46 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.2 | Охрана | 905 846,40 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.3 | Уборка мест общего пользования | 240 049,30 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.4 | Санитарное содержание территории | 228 726,22 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.5 | Вывоз и утилизация ТБО | 403 101,65 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.6 | Содержание и ремонт АППЗ | 72 467,71 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.7 | Содержание и ремонт ПЗУ | 60 012,32 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.8 | Содержание и ремонт лифтов | 348 750,86 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.2 | Управление многоквартирным домом | 555 963,23 | | Поступления от собственников помещений |

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 25, корп. 2, лит. А
от 05.03.2019 г.**

| | | | | |
|-----------|--|---------------------|--|---|
| 1.3 | Текущий ремонт общего имущества дома | 703 163,27 | | Поступления от собственников помещений |
| | Итого по разделу 1 | 5 196 161,41 | | |
| 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, канализации, отопления и электроснабжения) | 159 588,13 | круглосуточно | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.2 | Техническое обслуживание ИТП МКД | 202 402,45 | 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 | 48 242,10 | Согласно технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.4 | Поверка энергооборудования МКД | 13 029,65 | Согласно технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.5 | Услуги по дератизации и дезинсекции | 8 831,39 | Согласно технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.6 | Обслуживание ковров | 5 745,94 | еженедельно | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.7 | Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации | 310 159,22 | 2 раза в год | 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, ул. Парашютная, дом 25, корп. 2, лит. А
от 05.03.2019 г.**

| | | | | |
|------|--|---------------------|---|--|
| 2.8 | Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения | 930 081,66 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.9 | Обеспечение общественного порядка | 905 846,39 | круглосуточно | Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана) |
| 2.10 | Уборка лестничных клеток, мест общего пользования | 240 049,29 | Согласно утвержденного графика | Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования) |
| 2.11 | Содержание и ремонт лифтов | 348 750,85 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов) |
| 2.12 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 228 726,21 | Согласно утвержденного графика | Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории) |
| 2.13 | Вывоз и утилизация бытовых отходов | 403 101,64 | ежедневно | Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Вывоз и утилизация ТБО) |
| 2.14 | Управление многоквартирным домом | 555 963,22 | ежедневно | Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом) |
| 2.15 | Содержание и ремонт системы АППЗ | 72 467,70 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ) |
| 2.16 | Техническое обслуживание ПЗУ | 60 012,31 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ) |
| 2.17 | Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту на 2019 год | 703 163,26 | Согласно плана ТР и действующего законодательства | Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущества дома) |
| | Итого по разделу 2 | 5 196 161,41 | | |