

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
21.02.2022**

**Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание,  
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.73, корп. 4 (далее – МКД)**

	<b>Вид платежа</b>	<b>Действующий тариф руб./м2 в месяц</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц</b>	<b>Ед.изм</b>
<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b>				
1.	<i>Содержание и ремонт общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	12,00	14,98	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	10,60	15,03	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Уборка мест общего пользования	4,40	5,65	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Обслуживание систем видеонаблюдения	1,00	1,02	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Санитарное содержание территории	5,10	6,83	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,45	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,55	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,10	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Обслуживание СКУД	1,14	1,20	Руб/кв.м. в месяц
1.10.	Текущий ремонт	3,50	6,33	Руб/кв.м. в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	4,40	5,57	Руб/кв.м. в месяц
	<b><i>ИТОГО</i></b>	<b>46,21</b>	<b>60,71</b>	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) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс 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 Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

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

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
21.02.2022**

**Пояснительная записка к тарифам**

**1.1.** ООО «ЮИТ Сервис» 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.

Индексация в 2021 году составила 2,7% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

**1.2.** Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего содержания общедомового имущества.

Увеличить тариф предлагается на 2,98 руб./м<sup>2</sup>.

В статью «Содержание общего имущества МКД» включены следующие расходы:

- Круглосуточная диспетчерская служба;
- Собственная круглосуточная аварийная служба – мобильные бригады, которые обеспечивают решение аварийных ситуаций в нерабочие часы и выходные дни;
- Обслуживание ИТП, ГРЩ, УУТЭ, плановая прочистка выпусков канализации;
- Обслуживание системы диспетчеризации дома, включая связь с лифтами;
- Дератизация и дезинфекция мест общего пользования;
- Размещение сменных ковров в холлах 1 этажа;
- Работы по содержанию дома в отношении систем, на обслуживание которых не представлен отдельный тариф (перечень работ в соответствии с действующими отраслевыми нормами, указан в договоре на управление);
- Заработная плата электрика, сантехника, плотника;
- Распределяемые расходы на заработную плату инженеров по направлениям: теплотехник, энергетик, инженер по обслуживанию вентиляции, инженер по слаботочным системам.

Смета на календарный год по статье «Содержание общего имущества МКД»:

<b>Наименование работ</b>	<b>Стоимость, руб. в год</b>
Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	749 484,97
Техническое обслуживание ИТП МКД	557 457,10
Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	440 097,62

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
21.02.2022**

Поверка энергооборудования МКД	72 528,12
Услуги по дератизации и дезинсекции	40 843,95
Обслуживание ковров	174 951,90
Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 117 128,06
Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	3 179 518,34
<b>Итого по статье «Содержание общего имущества МКД</b>	<b>6 332 010,06</b>

**1.3.** 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 1,25 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 1,73 руб./м2.

**1.4.** 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 4,43 руб./м2.

**1.5.** Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт» предлагается в связи с окончанием срока гарантии Застройщика на МКД и увеличением необходимых работ по текущему ремонту в связи с продолжительной эксплуатацией МКД.

Увеличить тариф предлагается на 2,83 руб./м2 и установить на уровне городского тарифа, который составляет 6,33 руб./м2.

**1.6.** Увеличение тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается в связи с увеличением расходов УК, в том числе на заработную плату сотрудников. В статью «Управление МКД» включены следующие расходы:

- электронные сервисы: сайт, личный кабинет, мобильное приложение;
- бухгалтерское и операционное сопровождение;
- ведение счетов и налоговая отчетность;
- расчет суммы оплаты коммунальных и жилищных услуг и перечисление организациям поставщикам услуг;
- подготовка сведений о задолженностях, ведение документооборота;
- печать квитанции и услуг по жилищным и коммунальным услугам;
- взаимодействие по вопросам обслуживания дома с государственными учреждениями;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный, юридический отдел, отдел персонала и т.д., включая налоги и выплаты;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф предлагается на 1,17 руб./м2.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
21.02.2022**

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год  
многоквартирного дома по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73, корп. 4**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Плата за содержание помещения</b>			<b>Источник поступления</b>
1.1	Содержание общего имущества			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	6 332 010,06		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	6 353 144,93		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	2 388 241,44		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание системы видеонаблюдения	431 151,55		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Санитарное содержание территории	2 887 024,61		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	190 213,92		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	232 483,68		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	1 310 362,56		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Обслуживание СКУД	507 237,12		Поступления от собственников помещений
1.2	Текущий ремонт общего имущества дома	2 675 675,81		Поступления от собственников помещений
1.3	Управление многоквартирным домом	2 354 425,63		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>25 661 971,31</b>		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
21.02.2022**

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)	749 484,97	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	557 457,10	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	440 097,62	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	72 528,12	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	40 843,95	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	174 951,90	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 117 128,06	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	3 179 518,34	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, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
21.02.2022**

2.9	Обеспечение общественного порядка	6 353 144,93	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 388 241,44	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.11	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	431 151,55	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.12	Техническое обслуживание системы контроля доступа	507 237,12	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Обслуживание СКУД)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	1 310 362,56	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2 887 024,61	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Санитарное содержание территории)
2.14	Управление многоквартирным домом	2 354 425,63	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Управление многоквартирным домом)
2.15	Содержание и ремонт системы АППЗ	190 213,92	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.16	Техническое обслуживание ПЗУ	232 483,68	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.17	Текущий ремонт общего имущества дома	2 675 675,81	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>25 661 971,31</b>		