

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 13, лит. А  
19.04.2022**

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание,  
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного  
дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 13, лит. А  
(далее – МКД)**

	<b>Вид платежа</b>	<b>Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Ед.изм</b>
<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b>				
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	15,52	28,89	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	24,50	25,16	Руб/кв.м.
1.3.	Уборка мест общего пользования	4,70	6,27	Руб/кв.м.
1.4.	Санитарное содержание территории	4,20	9,56	Руб/кв.м.
1.5.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,97	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт лифтов	3,60	4,13	Руб/кв.м.
1.7.	Паспортная служба	0,60	0,00	Руб/кв.м.
1.8.	Диспетчерская служба	3,20	0,00	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	5,90	8,00	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	5,15	6,48	Руб/кв.м.
	<b>ИТОГО*</b>	<b>67,90</b>	<b>89,46</b>	Руб/кв.м.

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, Смольный пр., дом 13, лит. А  
19.04.2022**

**Пояснительная записка к тарифам**

**1.1.** ООО «ЮИТ Сервис» включил 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 2022 году составила 4,98% 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 13,37 руб./м<sup>2</sup>.

**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 1,57 руб./м<sup>2</sup>, «Санитарное содержание» - на 5,36 руб./м<sup>2</sup>.

**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 0,66 руб./м<sup>2</sup>.

**1.5.** Увеличение тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается в связи с увеличением расходов УК, в том числе на заработную плату сотрудников. Структура статьи «Управление МКД»:

- 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;

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 13, лит. А  
19.04.2022**

- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет);
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный, юридический отдел, включая налоги и выплаты;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф предлагается на **2,10 руб./м2**.

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год  
многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 13, лит. А  
на 2022 год**

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	829 558,97		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	722 462,94		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	180 037,58		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Санитарное содержание территории	274 476,95		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Содержание и ремонт ПЗУ	27 849,86		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт лифтов	118 498,08		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	229 782,79		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	186 056,35		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>2 568 723,52</b>		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 13, лит. А  
19.04.2022**

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)	56 070,88	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	340 384,62	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	76 586,54	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	102 806,50	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	66 347,95	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	542 038,40	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	92 694,40	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	263 822,53	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, Смольный пр., дом 13, лит. А  
19.04.2022**

2.9	Обеспечение общественного порядка	722 462,94	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	180 037,58	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.11	Содержание и ремонт лифтов	118 498,08	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт лифтов)
2.12	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	274 476,95	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории)
2.13	Управление многоквартирным домом	229 782,79	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.14	Техническое обслуживание ПЗУ	27 849,86	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.15	Текущий ремонт общего имущества дома	186 056,35	Согласно плана ТР и действующему законодательству	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>2 568 723,52</b>		