

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., д.15**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., д.15 (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>	15,52	26,00	Руб/кв.м.
1.2.	<u>Охрана</u>	24,50	17,00	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,00	0,95	Руб/кв.м.
1.4.	Обслуживание СКУД	0,00	1,35	Руб/кв.м.
1.5.	<u>Уборка мест общего пользования</u>	4,70	6,10	Руб/кв.м.
1.6.	<u>Санитарное содержание территории</u>	4,20	9,50	Руб/кв.м.
1.7.	Вывоз и утилизация ТБО	3,30	0,44	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,00	Руб/кв.м.
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	3,60	2,50	Руб/кв.м.
1.10.	Паспортная служба	0,60	0,00	Руб/кв.м.
1.11.	Консьерж-сервис	0,00	3,66	Руб/кв.м.
1.12.	Диспетчерская служба	3,20	0,00	Руб/кв.м.
2.	<u>Управление многоквартирным домом</u>	5,90	8,00	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	5,15	2,44	Руб/кв.м.
	ИТОГО	71,20	77,94	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к расчету тарифов

В результате проведенного экономического анализа были актуализированы тарифы с учетом фактического состояния и предоставляемых услуг. Предлагается изменить действующие тарифы.

1.1. 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)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., д.15**

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

2. 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, индексацией стоимости аренды офиса, увеличением НДС.

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
- Аренда офиса

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., д.15**

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

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., д.15
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	467 126,40		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	305 428,80		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	17 068,08		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	24 254,64		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	109 595,04		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	170 680,80		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Вывоз и утилизация ТБО	7 905,22		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Консьерж-сервис	65 757,02		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	44 916,00		Поступления от собственников помещений
1.2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	143 731,20		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., д.15**

1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	43 838,02		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	1 400 301,22		
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)	45 406,05	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	215 840,83	Согласно регламенту и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	60 709,21	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	10 929,99	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Обслуживание ковров	11 828,15	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	31 827,16	2 раза в год	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	90 585,01	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Обеспечение общественного порядка	305 428,80	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.9	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	17 068,08	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., д.15**

2.10	Техническое обслуживание системы контроля доступа	24 254,64	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.11	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	109 595,04	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	44 916,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	170 680,80	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.14	Вывоз и утилизация бытовых отходов	7 905,22	ежедневно	Поступления по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.15	Управление многоквартирным домом	143 731,20	ежедневно	Поступления по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
2.16	Консьерж-сервис	65 757,02	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.8 (Консьерж-сервис)
2.17	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	43 838,02	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	1 400 301,22		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., д.15**