Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 74, корп. 1, лит. А от 20.11.2018 г.

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 74, корп. 1, 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	8,54	16,64	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	9,72	12,16	Руб/кв.м.
1.3.	Уборка мест общего пользования	1,90	1,96	Руб/кв.м.
1.4.	Санитарное содержание территории	1,77	2,12	Руб/кв.м.
1.5.	Вывоз и утилизация ТБО	2,90	3,70	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,44	Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,10	Руб/кв.м.
2.	*Управление многоквартирным домом*	3,22	6,09	Руб/кв.м.
3.	*Текущий ремонт*	3,00	6,21	Руб/кв.м.
	ИТОГО	***35,02***	***52,88***	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к расчету тарифов

1.1. Управляющая организация с учетом отсутствия пересмотра тарифа с 2012 г. и анализа фактических затрат, истечением гарантийного периода (по сравнению с годом установления действующего тарифа), предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 95 767,92 руб. в месяц, что при площади Дома равной 11 823,20 м2 увеличивает тариф на 8,10 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
- 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 на 28 848,61 руб. в месяц, что при площади Дома равной 11 823,20 м2 увеличивает тариф на 2,44 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. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Уборка мест общего пользования на 1 730,92 руб. в месяц, что при площади Дома равной 11 823,20 м2 увеличивает тариф на 0,06 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.4. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Санитарное содержание территории на 4 138,12 руб. в месяц, что при площади Дома равной 11 823,20 м2 увеличивает тариф на 0,35 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 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 9 458,56 руб. в месяц, что при площади Дома равной 11 823,20 м2 увеличивает тариф на 0,80 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 услуг по обращению с ТКО.

1.6. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Содержание и ремонт АППЗ на 354,70 руб. в месяц, что при площади Дома равной 11 823,20 м2 увеличивает тариф на 0,03 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2014 годом, когда был установлен действующий тариф.

2. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Управление МКД на 33 932,58 руб. в месяц, что при площади Дома равной 11 823,20 м2 увеличивает тариф на 2,87 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

3 Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Текущий ремонт до городского тарифа по данной статье, а именно на 37 952,47 руб. в месяц, что при площади Дома равной 11 823,20 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.
Предлагаемый тариф по статье «Текущий ремонт» соответствует размеру городского тарифа по текущему ремонту

Тарифы по статьям: «Содержание и ремонт ПЗУ», «Содержание и ремонт лифтов», не изменяются.

Таким образом при пересмотре размера платы за содержание помещений Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг, предоставляемых по Договору, суммарно на 211 162,35 руб. в месяц что при площади Дома равной 11 823,20 м2 увеличивает суммарный тариф на 17,86 руб./м2 в месяц.

.

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 74, корп. 1, лит. А от 20.11.2018 г.

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

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д.74, к.1, лит. А
на 2018 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	2 361 000,53		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	1 725 340,91		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	278 066,29		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Санитарное содержание территории	300 811,50		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Вывоз и утилизация ТБО	525 027,73		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	62 564,20		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	65 427,35		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	440 298,27		Поступления от собственников помещений
1.2.	*Управление многоквартирным домом*	863 510,68		Поступления от собственников помещений
1.3	*Текущий ремонт общего имущества дома*	881 064,86		Поступления от собственников помещений

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 74, корп. 1, лит. А от 20.11.2018 г.

	Итого по разделу 1	**7 503 112,32**		
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)	244 260,80	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	218 192,73	Согласно регламенту и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	61 370,73	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	16 573,64	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	11 765,51	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	120 000,00	еженедельно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	439 097,65	2 раза в год	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	1 249 739,47	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Обеспечение общественного порядка	1 725 340,91	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	278 066,29	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	440 298,27	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов)

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 74, корп. 1, лит. А от 20.11.2018 г.

2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	300 811,50	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории)
2.15	Вывоз и утилизация бытовых отходов	411 831,57	ежедневно	Поступления по ст. 1.1.5 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.16	Управление многоквартирным домом	863 510,68	ежедневно	Поступления по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
2.17	Содержание и ремонт системы АППЗ	62 564,20	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18	Техническое обслуживание ПЗУ	65 427,35	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.19	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту на 2018 год	881 064,86	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	**7 503 112,32**		