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
01.04.2022

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 (далее – МКД)

	Вид платежа	**Действующий тариф руб./м2 в месяц**	**Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц**	**Ед.изм**
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	*Содержание и ремонт общего имущества МКД*			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	8,54	16,37	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	9,72	9,18	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Уборка мест общего пользования	1,90	3,85	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,00	0,90	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Санитарное содержание территории	1,77	6,74	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,46	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Обслуживание СКУД	0,00	0,70	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,36	Руб/кв.м. в месяц
1.10.	Текущий ремонт	3,00	6,33	Руб/кв.м. в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	3,22	4,92	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	***32,12***	***53,27***	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, Шуваловский пр., д. 74 корп.1
01.04.2022

Пояснительная записка к расчету тарифов

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 жилого 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.

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 до уровня среднегородской оплаты труда работникам клининга.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 1,95 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 4,97 руб./м2.

1.2. Управляющая организация, с учетом отсутствия пересмотра тарифа и анализа фактических затрат, предлагает увеличить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД».

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
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Обслуживание ковров
- Поверка энергооборудования МКД
- Периодическая дезинфекция
- Подготовка домов к сезонной эксплуатации
- Подготовка домов к отопительному сезону – подготовка и сдача документов в ГУП ТЭК;
- Обслуживание выпусков канализации
- Оплата работы сотрудников на объекте (распределяемые) – электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания, инженеры по направлениям.

Увеличить тариф при этом предлагается на 7,83 руб./м2

1.3. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы обслуживающего персонала, с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ; с ростом цен услуг поставщиков канцелярии и оргтехники.

Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- 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;
- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации;
- взаимодействие по вопросам обслуживания домом с государственными учреждениями;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- копировальные работы, поддержание сайта, личного кабинета, мобильного приложения, информационные ресурсы (социальные сети);
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет), аудиторские услуги;
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный, юридический отдел, и т.д., включая налоги и выплаты;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,70 руб./м2.

1.4. Рассчитан единый Тариф по статье «Охрана» для домов ЖК Атмосфера, имеющих общие условия предоставления данной услуги.

Тариф снижен на 0,54 руб./м2.

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
01.04.2022

Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дом по адресу: пр. Шуваловский д.72 к.1 на 2022г.

Плата за содержание помещения				**Источник поступления**
1.	Содержание общего имущества			
1.1.1.	Содержание общего имущества МКД	2 322 549,41		Поступления от собственников помещений
1.1.2.	Охрана	1 302 443,71		Поступления от собственников помещений
1.1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	127 690,56		Поступления от собственников помещений
1.1.4.	Уборка мест общего пользования	546 231,84		Поступления от собственников помещений
1.1.5.	Санитарное содержание территории	956 260,42		Поступления от собственников помещений
1.1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	65 264,06		Поступления от собственников помещений
1.1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	65 264,06		Поступления от собственников помещений
1.1.8.	Содержание и ремонт лифтов	476 711,42		Поступления от собственников помещений
1.1.9.	Обслуживание СКУД	99 314,88		Поступления от собственников помещений
1.2.	Управление многоквартирным домом	698 041,73		Поступления от собственников помещений
1.3.	Текущий ремонт общего имущества дома	898 090,27		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**7 557 862,36**		
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)	355 333,38	Круглосуточно	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, Шуваловский пр., д. 74 корп.1
01.04.2022

2.2.	Техническое обслуживание ИТП МКД	152 285,73	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	55 442,03	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4.	Поверка энергооборудования МКД	21 963,57	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5.	Услуги по дератизации и дезинсекции	21 547,33	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6.	Обслуживание ковров	102 354,51	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	419 541,94	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	1 194 080,92	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9.	Обеспечение общественного порядка	1 302 443,71	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10.	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	127 690,56	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11.	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	546 231,84	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.12.	Содержание и ремонт лифтов	476 711,42	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	956 260,42	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Санитарное содержание территории)
2.14.	Обслуживание СКУД	99 314,88	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Обслуживание СКУД)

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
01.04.2022

2.15.	Управление многоквартирным домом	698 041,73	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16.	Содержание и ремонт системы АППЗ	65 264,06	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.17.	Техническое обслуживание ПЗУ	65 264,06	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7(Содержание и ремонт ПЗУ)
1.3.	Текущий ремонт общего имущества дома	898 090,27	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	**7 557 862,36**		