Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корп. 3, стр. 1
04.04.2022

Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корп. 3, строение 1
(далее – МКД)

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	Содержание общего имущества МКД			
1.1	Содержание общего имущества МКД	14,45	18,73	м2
1.2	Охрана	8,68	12,55	м2
1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	1,18	1,18	м2
1.4	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,50	м2
1.5	Обслуживание СКУД	0,73	0,73	м2
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,62	м2
1.7	Уборка мест общего пользования	4,49	5,09	м2
1.8	Санитарное содержание территории	3,95	7,47	м2
1.9	Содержание и ремонт лифтов	2,01	3,10	м2
2.	Текущий ремонт	4,00	6,33	м2
3.	Управление многоквартирным домом	5,60	8,68	м2
	ИТОГО:	**46,06**	**64,98**	**м2**

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, Суздальское шоссе, дом 24, корп. 3, стр. 1
04.04.2022

Пояснительная записка к тарифам

Управляющая организация предлагает рассмотреть предложенные тарифы, с учетом отсутствия пересмотра тарифа с 2017 года, при учете анализа ежегодных фактических затрат и рыночной ситуацией на 2022 год.

1.1. Предлагается изменить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД».

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.

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.
- Содержание общего имущества, коммуникаций и инженерных систем МКД на протяжении всего календарного года

Увеличить тариф при этом предлагается на 4,28 руб./м2.

1.2. 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, механизированной уборки, инвентаря, горюче-смазочных материалов, также увеличением заработной платы персонала.

Во избежание снижения качества предоставления клининговых услуг предлагается увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» на 0,6 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 3,52 руб./м2.

1.3. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в том числе на заработную плату сотрудников. Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги ОП Воевода. Охранное предприятие направило КП с повышением стоимости предоставляемых услуг. Сохранить качество услуг возможно увеличением стоимости по договору.

Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 3,87 руб./м2.

1.4. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом».
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;
- 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);
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный, юридический отдел, включая налоги и выплаты. Связано с индексацией заработной платы персонала;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф «Управление МКД» предлагается на 3,08 руб./м2.

1.5. АППЗ, ПЗУ, Лифтовое оборудование – являются оборудованием жизнеобеспечения Многоквартирного дома. В связи с изменением рынка товаров и услуг предлагается увеличить тариф «Содержание и ремонт лифтов» на 1,09 руб/м2 «Содержание и ремонт АППЗ» на 0,06 руб/м2, «Содержание и ремонт ПЗУ» на 0,09 руб/м2.

1.6. Тариф по статье «Текущий ремонт» предложено установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2021 № 145-р (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

1.7. 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 2022 году составила 4,98% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корп. 3, стр. 1
04.04.2022

Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корп. 3, строение 1

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	**Плата за содержание помещения**			**Источник поступления**
1.1	Содержание общего имущества			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	2 929 274,61		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	1 962 754,74		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	184 545,86		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	114 168,20		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	796 049,53		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	1 168 269,16		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт АППЗ	78 197,40		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	96 964,78		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	484 823,88		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	1 357 506,86		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	989 979,08		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**10 162 534,10**		

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корп. 3, стр. 1
04.04.2022

2.	**Стоимость услуг и работ Управляющей организации**		**Периодичность оказания услуги**	**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)	114 208,51	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	48 946,50	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	64 153,33	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	51 981,31	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	16 503,64	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	202 155,14	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	632 144,81	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	1 799 181,37	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

2.9	Обеспечение общественного порядка	1 962 754,74	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	184 545,86	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11	Техническое обслуживание системы контроля доступа	114 168,20	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (обслуживание СКУД)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	796 049,53	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	484 823,88	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 168 269,16	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.15	Управление многоквартирным домом	1 357 506,86	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Содержание и ремонт системы АППЗ	78 197,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.17	Техническое обслуживание ПЗУ	96 964,78	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.18	Текущий ремонт общего имущества дома	989 979,08	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	**10 162 534,10**		