

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 5, лит. А
от 21.04.2022 г.**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 5, лит. А (далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (паркинги)	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>	12,20	13,60	-	Руб/кв.м.
1.2	<u>Охрана</u>	11,26	18,26	-	Руб/кв.м.
1.3	Уборка мест общего пользования	4,40	7,00	-	Руб/кв.м.
1.4	<u>Санитарное содержание территории</u>	6,10	7,57	-	Руб/кв.м.
1.5	<u>Содержание и ремонт АППЗ</u>	0,41	0,41	-	Руб/кв.м.
1.6	<u>Содержание и ремонт ПЗУ</u>	0,53	0,53	-	Руб/кв.м.
1.7	<u>Содержание и ремонт лифтов</u>	3,10	3,12	-	Руб/кв.м.
1.8	<u>Обслуживание системы видеонаблюдения</u>	1,00	1,00	-	Руб/кв.м.
1.9	<u>Обслуживание СКУД</u>	1,00	1,04	-	Руб/кв.м.
2.	<u>Управление многоквартирным домом</u>	4,20	5,84	-	Руб/кв.м.
3.	<u>Текущий ремонт</u>	3,50	6,33	-	Руб/кв.м.
	ИТОГО	51,30	64,70	-	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.

Тарифы на коммунальные услуги и ресурсы устанавливаются органами власти Санкт-Петербурга, в частности Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. информацию об изменении стоимости Управляющая организация доводит до владельцев помещений за 30 дней до такого изменения.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 5, лит. А
от 21.04.2022 г.**

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.

Рост индекса потребительских цен на услуги за 2021г. составил 4,98% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

Предлагаем утвердить тариф на содержание жилого помещения в размере 65,97 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения. Таким образом, рост тарифа за 7 лет (2015 г. по 2022 г.) составит 26,12% по статьям: содержание общего имущества Дома, охрана, уборка мест общего пользования, санитарное содержание территории, содержание и ремонт лифтов, обслуживание системы контроля управления доступом, текущий ремонт общего имущества и управление многоквартирным домом. Такой рост экономически обоснован и продиктован необходимостью в качественном ремонте и обслуживании сложного инженерного оборудования, такого как вентиляционные установки, ИТП с погодозависимой автоматикой и многого другого, поддержании надлежащего санитарного содержания территории в соответствии с новыми требованиями законодательства, круглосуточной охраны объекта, аварийно-диспетчерской службы.

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 1,40 руб./м².

1.3. Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги ОП «Ратник». Получено уведомление об увеличении расходов, в том числе на заработную плату сотрудников. Сохранить качество услуг предложено путем увеличения стоимости по договору. Увеличить тариф при этом предлагается на 7,00 руб./кв.м.

Договором управления предусмотрено 3 круглосуточных поста охраны. При этом затраты на 1 пост охраны после увеличения тарифа составят: 5 618 116,5/12мес./3 поста = 156 058,79 руб. в месяц без НДС, что соответствует средней рыночной стоимости поста охраны в Санкт-Петербурге в 2021г.

1.4. Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации, вызвано значительным подорожанием услуг, расходных материалов, а также ростом заработной платы персонала. Увеличение связано в том числе со значительным удорожанием стоимости механизированной зимней уборки и вывоза снежных масс.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 5, лит. А
от 21.04.2022 г.**

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 2,60 руб./м², «Санитарное содержание территории» - на 1,47 руб./м².

1.5. Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт лифтов» предлагается на 0,02 руб./м²;

1.6. Увеличение тарифа по статье «Обслуживание СКУД» предлагается на 0,04 руб./м²;

1.7. 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;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет);
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – в том числе 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 **1,64 руб./м²**.

1.8. 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).

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 5, лит. А
от 21.04.2022 г.**

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

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д.5, лит А
на 2022 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	5 026 592,64		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	6 748 939,82		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	2 587 216,80		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Санитарное содержание территории	2 797 890,17		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Содержание и ремонт АППЗ	151 536,98		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	195 889,27		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт лифтов	1 153 159,49		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Обслуживание системы видеонаблюдения	369 602,40		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Обслуживание СКУД	384 386,50		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, дом 5, лит. А
от 21.04.2022 г.**

1.2	Управление многоквартирным домом	2 158 478,02		Поступления от собственников помещений
1.3	<i>Текущий ремонт общего имущества дома</i>	2 339 583,19		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	23 913 275,28		
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)	461 545,71	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	102 857,14	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	96 428,57	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	88 285,71	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	45 814,97	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 100 231,74	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации,	3 131 428,80	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, ул. Беринга, дом 5, лит. А
от 21.04.2022 г.**

	дренажной системы, вентиляции, электроснабжения			
2.8	Обеспечение общественного порядка	6 748 939,82	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.9	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 587 216,80	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.10	Содержание и ремонт лифтов	1 153 159,49	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт лифтов)
2.11	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2 797 890,17	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории)
2.12	Управление многоквартирным домом	2 158 478,02	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление МКД)
2.13	Содержание и ремонт системы АППЗ	151 536,98	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.14	Техническое обслуживание ПЗУ	195 889,27	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.15	Текущий ремонт общего имущества дома	2 339 583,19	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущества дома)
2.16	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	369 602,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.17	Техническое обслуживание системы контроля доступа	384 386,50	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Обслуживание СКУД)
	Итого по разделу 2	23 913 275,28		