Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1
16.11.2021

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1 (далее – МКД)
16.11.2021

	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	9,06	13,94	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	12,65	14,59	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Уборка мест общего пользования	2,42	3,77	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Санитарное содержание территории	3,24	5,74	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Вывоз и утилизация ТБО	2,90	2,90	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,45	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м. в месяц
1.8	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,10	Руб/кв.м. в месяц
1.9	Текущий ремонт*	6,33	6,33	Руб/кв.м. в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	3,28	4,41	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	***43,85***	***55,69***	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.

*Оплата по статье «Текущий ремонт» производится в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга»

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1
16.11.2021

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 2021 году составила 2,7% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

1.2. Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 1,35 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 2,50 руб./м2.

КАЛЬКУЛЯЦИЯ ЗАТРАТ НА КЛИНИНГОВЫЕ УСЛУГИ
ДЛЯ ОБЪЕКТА: ЖК «АТМОСФЕРА»
(Шуваловский пр., д.72)

Уборка мест общего пользования

НАИМЕНОВАНИЕ	Чел. в смену	Цена (руб.)	Стоимость руб./мес.
Расходы на оплату труда сотрудникам:			
Оператор уборки МОП, 6/1, 08.00-17.00	0,5	32 000,00	16000
Доплата за вс			4000
Менеджер объекта	0,12	25 500,00	3 060
Отпускные			1 838
ОТЧИСЛЕНИЯ С ФОТ	-	-	5 502
ИТОГО ЗАТРАТЫ НА ПЕРСОНАЛ			**30400**
Оборудование, расходные материалы, инвентарь			
Средства для уборки: химия и инвентарь			850
Спецодежда			125
Амортизация оборудования: стиральная машина			67,48
Выручка без НДС			**31442,48**
НДС 20%			**6 288,50**
Накладные расходы и прибыль			**7052,1**
ИТОГО С НДС:			**44 783,08**

Санитарное содержание территории*

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1
16.11.2021

НАИМЕНОВАНИЕ	Чел. в смену	Цена (руб.)	Стоимость (руб.)/мес.
Расходы на оплату труда сотрудникам:			
Дворник, 6/1, 07.00-16.00	0,8	33 000,00	26 400,00
Доплата за работу в воскресенье			4 000,00
Тракторист	0,1	50 000,00	5 000,00
Отпускные			3 876,00
ОТЧИСЛЕНИЯ С ФОТ	-	-	7 150,45
ИТОГО ЗАТРАТЫ НА ПЕРСОНАЛ			**46 426,45**
Оборудование, расходные материалы, инвентарь			
Средства для уборки: химия и инвентарь			200,00
ТО и ремонт оборудования			207,09
ТО и ремонт тракторов			800,00
ГСМ			1 500,00
Спецодежда			250,00
Амортизация оборудования			581,02
Реагент			600,00
Выручка без НДС			**50 564,56**
НДС 20%			**10112,91**
Накладные расходы и прибыль			**7506,84**
ИТОГО С НДС:			**68 184,31**

1.3. 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 4,88 руб./м2

1.4. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы обслуживающего персонала.

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1
16.11.2021

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, группы вконтакте;
- 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, отдел персонала 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 1,13 руб./м2.

1.5. 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 при этом предлагается на 1,94 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. 72 корп.1
16.11.2021

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

многоквартирного дом по адресу:
пр. Шуваловский, д.72 к.1
на 2022 год

Плата за содержание помещения				**Источник поступления**
1.1	Содержание общего имущества			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	1 987 085,65		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	2 079 740,30		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	537 396,91		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Санитарное содержание территории	818 211,74		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Вывоз и утилизация ТБО	413 382,24		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	64 145,52		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	65 570,98		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	441 891,36		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	628 626,10		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. 72 корп.1
16.11.2021

1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	900 680,51		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**7 936 731,31**		
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)	158 411,12	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	67 890,48	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	57 359,37	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	15 490,34	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	10 685,33	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	74 193,36	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	416 794,47	2 раза в год	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. 72 корп.1
16.11.2021

2.8	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	1 186 261,18	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Обеспечение общественного порядка	2 079 740,30	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	537 396,91	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.11	Содержание и ремонт лифтов	441 891,36	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов)
2.12	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	818 211,74	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории)
2.13	Вывоз и утилизация бытовых отходов	413 382,24	Согласно графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.15	Управление многоквартирным домом	628 626,10	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Содержание и ремонт системы АППЗ	58 337,92	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.17	Техническое обслуживание ПЗУ	65 570,98	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.18	Текущий ремонт общего имущества дома	900 680,51	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	**7 936 731,31**		