

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская д. 10, стр. 4**

**Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская, д. 10, стр. 4
(далее – МКД)**

13.10.2023

	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	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1	Содержание общего имущества МКД	20,39	22,93	Руб/кв.м.
1.2	Охрана	6,37	11,36	Руб/кв.м.
1.3	Обслуживание СКУД	1,75	2,05	Руб/кв.м
1.4	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,36	0,49	Руб/кв.м
1.5	Уборка мест общего пользования	5,07	5,74	Руб/кв.м
1.6	Санитарное содержание территории	6,79	10,81	Руб/кв.м.
1.7	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,49	Руб/кв.м.
1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,73	Руб/кв.м.
1.9	Содержание и ремонт лифтов	3,10	4,70	Руб/кв.м.
1.10	<i>Текущий ремонт</i>	3,5	5,56	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	4,85	6,49	Руб/кв.м.
	ИТОГО	53,15	71,35	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.

Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская д. 10, стр. 4**

Пояснительная записка к тарифам

1.1 ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос установлении размера платы за содержание и иных платежей в порядке индексации 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.

1.2 Увеличение тарифов по статьям «Содержание общего имущества МКД», «Обслуживание СКУД», «Обслуживание системы видеонаблюдения», «Содержание и ремонт АППЗ», «Содержание и ремонт ПЗУ», «Содержание и ремонт лифтов» связано с изменением стоимости услуг и материалов, необходимых для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего содержания общедомового имущества.

Увеличить тариф предлагается:

Содержание общего имущества МКД на **2,54 руб./м2**

Обслуживание СКУД на **0,30 руб./м2**

Обслуживание системы видеонаблюдения на **0,13 руб./м2**

Содержание и ремонт АППЗ на **0,05 руб./м2**

Содержание и ремонт ПЗУ на **0,20 руб./м2**

Содержание и ремонт лифтов на **1,60 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 по сравнению с 2016 годом, когда был установлен тариф.

Увеличить тариф «Охрана» предлагается на **4,99 руб./м2**.

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 по вывозу снега, расходных материалов, а также увеличением заработной платы персонала.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на **0,67 руб./м2**, «Санитарное содержание» - на **4,02 руб./м2**.

1.5 Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт» предлагается в связи с окончанием срока гарантии Застройщика и увеличения необходимых работ по текущему ремонту в связи с продолжительной эксплуатацией МКД.

Увеличить тариф предлагается на **2,06 руб./м2**.

1.6 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;

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская д. 10, стр. 4**

- 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) – управляющий, административный, расчетный отделы и т.д., включая налоги и выплаты;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф предлагается **на 1,64 руб./м².**

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская д. 10, стр. 4**

**Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год
многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская д. 10, стр. 4**

	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. Плата за содержание помещения				Источник поступления
1.1.	Содержание общего имущества			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	1 081 241,22		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	535 669,44		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание СКУД	96 665,70		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание системы видеонаблюдения	23 105,46		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	270 663,96		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	509 734,74		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт АППЗ	23 105,46		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	34 422,42		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	221 623,80		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Текущий ремонт общего имущества дома	262 176,24		Поступления от собственников помещений
1.1.11	Управление многоквартирным домом	306 029,46		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	3 364 437,90		

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская д. 10, стр. 4**

2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации		Периодичность	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)	45 895,94	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	45 864,58	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	36 691,80	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	22 675,48	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Обслуживание ковров	30 116,57	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	313 495,60	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	582 206,12	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Обеспечение общественного порядка	535 669,44	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Камероновская д. 10, стр. 4**

2.9	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	23 105,46	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.10	Техническое обслуживание системы контроля доступа	96 665,70	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы СКУД)
2.11	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	270 663,96	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	221 623,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	509 734,74	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.14	Управление многоквартирным домом	306 029,46	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.11 (Управление многоквартирным домом)
2.15	Содержание и ремонт системы АППЗ	23 105,46	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.16	Техническое обслуживание ПЗУ	34 422,42	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.17	Текущий ремонт общего имущества дома	262 176,24	Согласно плану ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Текущий ремонт общего имущество дома)
2.18	Услуги по дератизации и дезинсекции	4 295,13	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Итого по разделу 2	3 364 437,90		