

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22, Лит.А  
от 05.03.2022**

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание,  
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного  
дома расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22 (далее – МКД)**

	<b>Вид платежа</b>	<b>Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (паркинги)</b>	<b>Ед. изм</b>
<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b>					
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>				
1.1	<u>Содержание общего имущества МКД</u>	16,14	18,76	18,76	Руб/кв.м.
1.2	<u>Охрана</u>	10,15	15,07	15,07	Руб/кв.м.
1.3	Уборка мест общего пользования	4,98	6,26	6,26	Руб/кв.м.
1.4	<u>Санитарное содержание территории</u>	5,25	5,51	5,51	Руб/кв.м.
1.5	<u>Вывоз и утилизация ТБО</u>	3,66	Услуга по обращению с ТКО перешла из жилищных в состав коммунальных. Расчет платы производится в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 08.12.2021 № 174-р		
1.6	<u>Содержание и ремонт АППЗ</u>	0,49	0,49	0,49	Руб/кв.м.
1.7	<u>Содержание и ремонт ПЗУ</u>	0,43	0,43	0,43	Руб/кв.м.
1.8	<u>Содержание и ремонт лифтов</u>	3,15	3,15	3,15	Руб/кв.м.
1.9	<u>Обслуживание системы видеонаблюдения</u>	0,69	0,69	0,69	Руб/кв.м.
1.10	<u>Обслуживание СКУД</u>	1,06	1,06	1,06	Руб/кв.м.
1.11	<u>Содержание газовой котельной</u>	5,38	5,38	5,38	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	4,51	5,80	5,80	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	6,31	6,33	6,33	Руб/кв.м.
	<b>ИТОГО</b>	<b>62,20</b>	<b>68,93</b>	<b>68,93</b>	Руб/кв.м.

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание 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, ул. Одоевского дом 22, Лит.А  
от 05.03.2022**

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

**1.2.** Увеличение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации.

Увеличить тариф «Санитарное содержание» предлагается на 0,26 руб./кв.м.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» предлагается на 1,28 руб./кв.м.

**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 2,62 руб./м<sup>2</sup>

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22, Лит.А  
от 05.03.2022**

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

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.
- минимизация дебиторской задолженности, минимизация необоснованных штрафных санкций со стороны инспекций.
- 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 1,29 руб./м<sup>2</sup>.

**1.5.** Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги ОП «Кредо». Охранное предприятие направило КП с повышением стоимости предоставляемых услуг. Сохранить качество услуг предложено путем увеличения стоимости по договору. Увеличить тариф при этом предлагается на 4,92 руб./кв.м.

**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)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22, Лит.А  
от 05.03.2022**

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

многоквартирного дом по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д.22, Литера А

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3		4
<b>1.</b>	<b>Плата за содержание помещения</b>			<b>Источник поступления</b>
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	2 699 166,30		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	2 168 253,52		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	99 276,37		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	152 511,53		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	900 681,29		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	792 772,19		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Вывоз и утилизация ТБО	0		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	70 500,61		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	61 867,88		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	453 218,22		Поступления от собственников помещений
1.1.11	Содержание газовой котельной	774 067,94		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22, Лит.А  
от 05.03.2022**

1.2.1	Управление многоквартирным домом	834 497,04		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	910 752,80		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>9 917 565,69</b>		
<b>2.</b>	<b>Стоимость услуг и работ Управляющей организации</b>			<b>Способ покрытия расходов</b>
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)	89 313,06	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	38 277,02	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	93 260,55	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Проверка энергооборудования МКД	18 401,99	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	13 738,24	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	31 801,49	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	627 737,23	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	1 786 636,72	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. Одоевского дом 22, Лит.А  
от 05.03.2022**

2.9	Обеспечение общественного порядка	2 168 253,52	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	99 276,37	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11	Техническое обслуживание системы контроля доступа	152 511,53	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	900 681,29	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	453 218,22	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Содержание газовой котельной	774 067,94	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.11 (Содержание газовой котельной)
2.15	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	792 772,19	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.16	Вывоз и утилизация бытовых отходов	Услуга по обращению с ТКО перешла из жилищных в состав коммунальных. Расчет платы производится в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 08.12.2021 № 174-р		
2.17	Управление многоквартирным домом	834 497,04	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.18	Содержание и ремонт системы АППЗ	70 500,61	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.19	Техническое обслуживание ПЗУ	61 867,88	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.20	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту на 2022 год	910 752,80	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>9 917 565,69</b>		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского дом 22, Лит.А  
от 05.03.2022**