Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков д.51, корп.1
19.11.2021

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул . Оптиков д. 51, корп.1
(далее – МКД)

	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	8,54	13,87	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	5,75	9,18	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,00	0,60	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Уборка мест общего пользования	1,90	3,62	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Санитарное содержание территории	1,88	4,61	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Вывоз и утилизация ТБО	2,90	2,90	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,46	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Обслуживание СКУД	0,00	0,66	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м. в месяц
1.10.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,11	Руб/кв.м. в месяц
1.11.	Текущий ремонт	3,00	6,33	Руб/кв.м. в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	3,22	4,92	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	**31,16**	**50,72**	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

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков д.51, корп.1
19.11.2021

Пояснительная записка к тарифам

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 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.

Например, изменение платы по индексации при текущем размере индекса потребительских цен для квартиры площадью 50 кв.м. составит 68,47 руб. в месяц с квартиры.

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 5,33 руб./м2.

1.3. 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 1,72 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 2,73 руб./м2.

1.4. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в первую очередь на заработную плату сотрудников. Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 3,43 руб./м2.

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков д.51, корп.1
19.11.2021

Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков д.51, корп.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	6 584 616,06		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	4 358 094,84		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание слаботочных систем	284 842,80		поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	313 327,08		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	1 718 551,56		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	2 188 542,18		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Вывоз и утилизация ТБО	1 376 740,20		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	218 379,48		Поступления слаботочных систем от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	218 379,48		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	1 476 435,18		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. Оптиков д.51, корп.1
19.11.2021

1.2	Управление многоквартирным домом	2 335 710,96		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	3 005 091,54		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**24 078 711,36**		
2.	**Стоимость услуг и работ Управляющей организации**			**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)	857 165,39	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	367 356,59	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	106 108,19	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	57 310,67	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	43 720,67	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	207 203,30	еженедельно	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. Оптиков д.51, корп.1
19.11.2021

2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 236 437,81	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	3 709 313,44	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Обеспечение общественного порядка	4 358 094,84	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 718 551,56	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.11	Техническое обслуживание слаботочных систем	313 327,08	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание слаботочных систем)
2.12	Техническое обслуживание системы контроля доступа	284 842,80	согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	1 476 435,18	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2 188 542,18	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.15	Вывоз и утилизация бытовых отходов	1 376 740,20	Согласно графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.16	Управление многоквартирным домом	2 335 710,96	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)

2.17	Содержание и ремонт системы АППЗ	218 379,48	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18	Техническое обслуживание ПЗУ	218 379,48	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.19	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту	3 005 091,54	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	**24 078 711,36**		