Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки д. 7, корп. 2, стр. 1
05.10.2023

Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки д. 7, корп. 2, строение 1
(далее – МКД)

	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.	Содержание общего имущества МКД			
1.1	Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме	16,07	22,41	м2
1.2	Охрана	11,95	13,17	м2
1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,80	0,96	м2
1.4	Содержание и ремонт АППЗ	0,80	0,80	м2
1.5	Обслуживание СКУД	0,57	0,61	м2
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,64	0,89	м2
1.7	Уборка мест общего пользования	8,52	7,66	м2
1.8	Санитарное содержание территории	7,77	8,61	м2
1.9	Содержание и ремонт лифтов	3,38	3,38	м2
2.	Управление многоквартирным домом	10,80	10,45	м2
3.	Текущий ремонт	2,03	0,00	м2
	ИТОГО:	**63,33**	**68,94**	**м2**

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 Санкт-Петербург» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки д. 7, корп. 2, стр. 1
05.10.2023

Пояснительная записка к тарифам

Управляющая организация предлагает рассмотреть предложенные тарифы, с учетом отсутствия пересмотра тарифа, при учете анализа ежегодных фактических затрат и рыночной ситуацией на 2023 год.

1.1. Предлагается изменить тариф по статье «Содержание и ремонт общего имущества МКД».

Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт 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.

Структура статьи "Содержание и ремонт 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.
- Содержание и ремонт общего имущества, коммуникаций и инженерных систем МКД на протяжении всего календарного года.

Увеличить тариф при этом предлагается на 6,34 руб./м2.

1.2. Уменьшение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования». Увеличение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации. Вызвано значительным подорожанием услуг по вывозу снега, расходных материалов, механизированной уборки, инвентаря, горюче-смазочных материалов, также увеличением заработной платы персонала.

Предлагается уменьшить тариф «Уборка мест общего пользования» на 0,86 руб./м2, увеличить тариф «Санитарное содержание» - на 0,84 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. 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 «Охрана» предлагается на 1,22 руб./м2.

1.4. Уменьшение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом».

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;
- 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, информационные ресурсы (социальные сети);
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет);
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный, юридический отдел, включая налоги и выплаты. Связано с индексацией заработной платы персонала;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Уменьшить тариф «Управление МКД» предлагается на 0,35 руб./м2.

1.5. ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» 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.

Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки д. 7, корп. 2, стр. 1
05.10.2023

Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки д. 7, корп. 2, строение 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 и ремонт общего имущества МКД	2 790 394,59		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	1 639 870,45		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	119 534,98		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Содержание и ремонт АППЗ	99 612,48		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Обслуживание СКУД	75 954,52		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	110 818,88		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Уборка мест общего пользования	953 789,50		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Санитарное содержание территории	1 072 079,32		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	420 862,73		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	1 301 188,03		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**8 584 105,48**		

Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки д. 7, корп. 2, стр. 1
05.10.2023

2.			**Периодичность оказания услуги**	**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)	169 213,58	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание и ремонт общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	52 410,79	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание и ремонт общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	51 852,60	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание и ремонт общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	32 044,94	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание и ремонт общего имущества МКД)
2.5	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	646 066,90	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание и ремонт общего имущества МКД)
2.6	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	1 838 805,78	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание и ремонт общего имущества МКД)
2.7	Обеспечение общественного порядка	1 639 870,45	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.8	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	119 534,98	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (обслуживание системы видеонаблюдения)

2.9	Техническое обслуживание системы контроля доступа	75 954,52	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (обслуживание СКУД)
2.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	953 789,50	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Уборка мест общего пользования)
2.11	Содержание и ремонт лифтов	420 862,73	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.12	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 072 079,32	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Санитарное содержание территории)
2.13	Управление многоквартирным домом	1 301 188,03	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.14	Содержание и ремонт системы АППЗ	99 612,48	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.15	Техническое обслуживание ПЗУ	110 818,88	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт ПЗУ)
	Итого по разделу 2	**8 584 105,48**		