

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» о размере платы за содержание
жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 2
от 15.12.2023**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 2 (далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (паркинги)	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом					
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>				
1.1	Содержание общего имущества МКД	14,86	22,49	-	Руб/кв.м.
1.2	Охрана	10,74	10,74	-	Руб/кв.м.
1.3	Уборка мест общего пользования	8,52	8,29	-	Руб/кв.м.
1.4	Санитарное содержание территории	9,55	8,40	-	Руб/кв.м.
1.5	Содержание и ремонт АППЗ	0,07	0,39	-	Руб/кв.м.
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,56	0,56	-	Руб/кв.м.
1.7	Содержание и ремонт лифтов	6,68	6,68	-	Руб/кв.м.
1.8	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,54	0,54	-	Руб/кв.м.
1.9	Обслуживание СКУД	0,43	0,51	-	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	7,45	9,12	-	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	3,43	3,43	-	Руб/кв.м.
	ИТОГО	62.83	71,15	-	Руб/кв.м.

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 2
от 15.12.2023**

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

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 2

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3		4
1.	Плата за содержание помещения			Источник поступления
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	2 538 842,13		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	1 212 412,82		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	935 838,20		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Санитарное содержание территории	948 255,84		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Содержание и ремонт АППЗ	44 026,16		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	63 217,06		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт лифтов	754 089,17		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Обслуживание системы видеонаблюдения	60 959,30		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Обслуживание СКУД	57 572,68		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 2
от 15.12.2023**

1.2	Управление многоквартирным домом	1 029 534,91		Поступления от собственников помещений
1.3	<i>Текущий ремонт общего имущества дома</i>	387 204,47		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	8 031 952,74		
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)	146 368,09	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	139 740,67	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	39 302,06	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	21 589,93	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Обслуживание ковров	98 060,22	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	534 391,68	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации,	1 520 960,95	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 2
от 15.12.2023**

	дренажной системы, вентиляции, электроснабжения			
2.8	Обеспечение общественного порядка	1 212 412,82	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.9	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	935 838,20	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.10	Содержание и ремонт лифтов	754 089,17	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт лифтов)
2.11	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	948 255,84	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории)
2.12	Управление многоквартирным домом	1 029 534,93	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
2.13	Содержание и ремонт системы АППЗ	44 026,16	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.14	Техническое обслуживание ПЗУ	63 217,06	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.15	Текущий ремонт общего имущества дома	387 204,47	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущества дома)
2.16	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	60 959,30	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.17	Техническое обслуживание системы контроля доступа	57 572,68	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Обслуживание СКУД)
2.18	Услуги по дератизации и дезинсекции	38 428,51	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Итого по разделу 2	8 031 952,74		

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 2
от 15.12.2023**

Пояснительная записка к тарифам

1.1 ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос об установлении размера платы за содержание помещений 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», «Содержание и ремонт АППЗ», 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 7,63 руб./м²

Обслуживание СКУД на 0,08 руб./м²

Содержание и ремонт АППЗ на 0,32 руб./м²

1.3 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;
- взаимодействие по вопросам обслуживания дома с государственными учреждениями;
- 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 1,67 руб./м².