

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А (далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 для МКД в месяц	Текущий тариф руб./машин оместо для паркинга в доле МКД в месяц	Предлагаем ый тариф руб./м2 в месяц	Предлагаем ый тариф руб./машин оместо для паркинга в доле МКД в месяц	Ед.изм
	Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом					
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>					
1.1.	Содержание общего имущества МКД	11,90	324,00	21,26	324,00	Руб/кв.м; Руб/мм
1.2.	Охрана	7,05		7,05		Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,45		0,45		Руб/кв.м.
1.4.	Уборка мест общего пользования	1,11		1,11		Руб/кв.м.
1.5.	Санитарное содержание территории	1,83		1,83		Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53		0,53		Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44		0,44		Руб/кв.м.
1.8.	Очистка мусорокамер	1,09		1,09		Руб/кв.м.
1.9.	Административно-управленческие расходы	3,72		0,00		Руб/кв.м.
1.10.	Эксплуатационные расходы	9,36		0,00		Руб/кв.м.
1.11.	Обслуживание ПУ	0,81		0,81		Руб/кв.м.
1.12.	Содержание и ремонт лифтов	2,14		2,14		Руб/кв.м.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А**

2.	<u>Управление многоквартирны м домом</u>	2,57	128,00	6,29	128,00	Руб/кв.м.; Руб/мм
3.	<u>Текущий ремонт</u>	5,08		5,08		Руб/кв.м.
	ИТОГО	48,08	452,00	48,08	452,00	Руб/кв.м.; Руб./мм

Пояснительная записка к расчету тарифов

По итогам проведенного экономического **анализа** предлагается действующие тарифы оставить без изменений.

1.1. 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
- Услуги по круглосуточной диспетчеризации ДС-24 (прием, обработка и занесение информации в базу данных программы "Диспетчер24")
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Поверка энергооборудования МКД
- Периодическая дезинфекция
- Обслуживание выпусков канализации
- Вывоз и утилизация ТБО
- Уход за ковриками «Линдстрем»

В предлагаемый тариф вошла стоимость эксплуатационных расходов.

2.1. Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- Организация административно-управленческих процессов;
- Работа финансовой службы (бухгалтерский и налоговый учет)
- Ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ
- Поддержка программного обеспечения
- Канцелярские принадлежности
- Работа по обновлению и раскрытию информации

В предлагаемый тариф вошла стоимость Административно-управленческих расходов.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А**

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

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корп.1, лит. А
на 2019 год

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	10 400 508,26		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	3 247 768,62		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	207 304,38		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Очистка мусорокамер	502 137,28		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	511 350,80		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	843 037,81		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Обслуживание ПУ	373 147,88		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	202 697,62		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	244 158,49		
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	985 847,50		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А**

1.2.	Управление многоквартирным домом	3 137 270,56		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	2 340 236,13		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	22 995 465,31		
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)	547 236,49	Круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП и узлов учета тепловой энергии МКД	260 338,98	Согласно регламенту и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Поверка энергооборудования МКД	150 833,90	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации (МКД, паркинг)	2 454 945,71	2 раза в год	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	6 987 153,18	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обеспечение общественного порядка	3 247 768,62	Круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.7	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	207 304,38	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.8	Очистка мусорокамер	502 137,28	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.4 (Очистка мусорокамер)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А**

2.9	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	511 350,80	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	985 847,50	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.12 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	843 037,81	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.14	Обслуживание ПУ	373 147,88	ежедневно	Поступления по ст. 1.1.7 (Обслуживание ПУ)
2.15	Управление многоквартирным домом	3 137 270,56	ежедневно	Поступления по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Содержание и ремонт системы АППЗ	202 697,62	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт системы АППЗ)
2.17	Техническое обслуживание ПЗУ	244 158,49	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.9 (Техническое обслуживание ПЗУ)
2.18	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	2 340 236,13	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	22 995 465,31		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества встроенного паркинга, расположенного по
адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А (далее – паркинг)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./машиноместо в месяц	Предлагаемый тариф руб./машиноместо в месяц	Ед.изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.1.	Охрана паркинга	722,00	722,00	Руб/мм
1.2.	Техническое обслуживание паркинга	0,00	581,00	Руб/мм
1.3.	Содержание инженерных систем паркинга	581,00	0,00	Руб/мм
1.4.	Обслуживание СКУД паркинга	83,00	83,00	Руб/мм
1.5.	Уборка паркинга	83,00	83,00	Руб/мм
1.6.	Текущий ремонт общего имущества паркинга	174,00	174,00	Руб/мм
	ИТОГО	1643,00	1643,00	Руб/мм

Пояснительная записка к расчету тарифов

По итогам проведенного экономического анализа предлагается действующие тарифы оставить без изменений.

1.1. Структура статьи "Техническое обслуживание паркинга":

- Аварийное обслуживание паркинга: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях)
- Техническое обслуживание ИТП паркинга (систем отопления, водоснабжения)
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии паркинга
- Услуги по круглосуточной диспетчеризации ДС-24 (прием, обработка и занесение информации в базу данных программы "Диспетчер24")
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Поверка энергооборудования паркинга
- Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп
- Содержание и ремонт АСПТ паркинга
- Обслуживание ворот паркинга

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А**

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

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корп.1, лит. А
на 2019 год

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.	Охрана паркинга	1 351 584,00		Поступления от собственников помещений
1.2	Техническое обслуживание паркинга	1 087 632,00		Поступления от собственников помещений
1.3	Обслуживание СКУД паркинга	155 376,00		Поступления от собственников помещений
1.4	Уборка паркинга	155 376,00		Поступления от собственников помещений
1.5	Текущий ремонт общего имущества паркинга	325 728,00		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	3 075 696,00		
2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации			Порядок оплаты услуг и работ Управляющей организации
2.1	Аварийное обслуживание паркинга: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего	42 976,72	Круглосуточно	Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А**

	водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)			
2.2	Техническое обслуживание ИТП и узлов учета тепловой энергии паркинга	134 453,78	Согласно регламенту и технической документации	Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга)
2.3	Поверка энергооборудования паркинга	17 310,92	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга)
2.4	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	410 444,28	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга)
2.5	Обеспечение общественного порядка	1 351 584,00	Круглосуточно	Поступления по ст. 1.1 (Охрана)
2.6	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	24 509,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга)
2.7	Техническое обслуживание системы контроля доступа паркинга	155 376,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.3. (Обслуживание СКУД паркинга)
2.8	Содержание и ремонт АСПТ паркинга	237 114,84	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга)
2.9	Обслуживание ворот паркинга	220 821,66	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга)
2.10	Уборка паркинга	155 376,00	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.4 (Уборка паркинга)
2.11	Текущий ремонт общего имущества паркинга	325 728,00	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.5 (Текущий ремонт общего имущества паркинга)
	Итого по разделу 2	3 075 696,00		