

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А
от 23.08.2019 г.**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед.изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1.	<u>Содержание общего имущества МКД</u>	10,39	14,51	Руб/кв.м.
1.2.	<u>Охрана</u>	11,05	14,43	Руб/кв.м.
1.3.	<u>Уборка мест общего пользования</u>	1,90	2,93	Руб/кв.м.
1.4.	<u>Санитарное содержание территории</u>	1,77	2,14	Руб/кв.м.
1.5.	<u>Вывоз и утилизация ТБО</u>	2,90	3,93	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,44	Руб/кв.м.
1.7.	<u>Содержание и ремонт ПЗУ</u>	0,46	0,47	Руб/кв.м.
1.8.	<u>Содержание и ремонт лифтов</u>	3,10	3,15	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	4,20	5,49	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	5,84	8,84	Руб/кв.м.
	ИТОГО	42,05	56,33	Руб/кв.м.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А
от 23.08.2019 г.**

Пояснительная записка к расчету тарифов

1.1. Тарифы не пересматривались с 06.12.2016. Уровень инфляции за 2016 г. составил 5,38%, за 2017 г. 2,52%. В связи с ростом цен на предоставляемые контрагентами услуги (превышающим уровень инфляции), увеличилась себестоимость предоставляемых услуг. Оплата труда персонала, также влияющая на себестоимость услуг, подлежит ежегодной индексации.

Управляющая организация предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 4,12 руб./м2 в месяц.

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"), контроль системы ПБ, звуковые сигналы от лифтов, взаимодействие с аварийными бригадами (выдача ключей от технических помещений).
- Работы по текущему ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Обслуживание ковров компанией "Линдстрем"
- Поверка энергооборудования МКД
- Периодическая дезинфекция
- Обслуживание выпусков канализации

Возможным вариантом снижения стоимости услуг по данной статье Управляющая организация на настоящий момент видит только сокращение численности персонала, что приведет к увеличению сроков устранения неисправностей в рамках содержания общего имущества.

1.2. Увеличение тарифа по статье «Охрана» обусловлено увеличением стоимости оказания услуг подрядной организацией. Указанная статья включает в себя Охрану (3 поста по 24 часа) и Обслуживание системы контроля доступа.

Увеличить тариф при этом предлагается на 3,38 руб./м2

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А
от 23.08.2019 г.**

1.3. Повышение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» связано с повышением цен подрядными организациями.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,03 руб./м²

1.4. Повышение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» незначительно, связано это с повышением цен подрядными организациями.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,37 руб./м²

1.5. Повышение тарифа по статье «Вывоз и утилизация ТБО» незначительно, связано с повышением цен подрядными организациями.

. Увеличить тариф при этом предлагается на 1,03 руб./м²

1.7. Повышение тарифа по статье «Содержание и ремонт ПЗУ» незначительно, связано в основном с ростом НДС.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,01 руб./м²

1.8. Повышение тарифа по статье «Содержание и ремонт лифтов» незначительно, связано с повышением цен подрядными организациями.

. Увеличить тариф при этом предлагается на 0,05 руб./м²

Тариф по статье «Содержание и ремонт АППЗ» остается без изменений.

2. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ, индексацией заработной платы обслуживающего персонала, включением в статью расходов на выпуск квитанций.

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

Увеличить тариф предлагается на 1,29 руб./м²

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А
от 23.08.2019 г.**

3. Для расчета тарифа по статье "Текущий ремонт" взята следующая база:

Предварительная стоимость работ согласно плана текущего ремонта многоквартирного дома, а также прогноза дополнительных работ, необходимых к исполнению по результатам весеннего осмотра, проводимого по истечении отопительного периода – 6 968 807 руб. 04 коп.

При текущем тарифе 5,84 руб./м², расчетной площади 27919,9 м² за 12 месяцев при 100% оплате и отсутствие дебиторской задолженности будет собрано 1 956 626,59 руб.

При расчетном предлагаемом тарифе 8,84 руб./ м², расчетной площади 27919,9 м², за 12 месяцев при 100% оплате и отсутствие дебиторской задолженности будет собрано 2 961 743 руб. что позволит произвести текущий ремонт в 2018г. за счет управляющей компании, к 2020г. погасить задолженность жильцов перед компанией в полном объеме, и не снижать качество и количество предоставляемых услуг рамках текущего ремонта.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А
от 23.08.2019 г.**

Расчетное обоснование тарифов, необходимых для предоставления услуг. Действующий и предлагаемый тарифы.

Наименование тарифа	Ед.изм.	Текущий тариф	Стоимость услуг, необходимых для содержания ОИ МКД, без НДС (Поставщик услуг выставляет счет за весь объем выполненных работ)	Прибыль УК Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг	Итого стоимость услуг без НДС Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг	Расчетная площадь
Содержание общего имущества МКД	м2	10,39	297 186	-55 446	241 740	27919,9
Управление многоквартирным домом	м2	4,2	112 320	-14 601	97 720	27919,9
Охрана(+обсл. Видеонабл)	м2	11,05	295 401	-38 306	257 096	27919,9
Вывоз и утилизация ТБО	м2	2,9	80 457	-12 984	67 473	27919,9
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,44	9 109	1 128	10 237	27919,9
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,46	6 772	3 931	10 703	27919,9
Уборка мест общего пользования	м2	1,9	59 992	-15 785	44 207	27919,9
Санитарное содержание территории	м2	1,77	43 814	-2 632	41 182	27919,9
Содержание и ремонт лифтов	м2	3,1	43 990	28 136	72 126	27919,9
Текущий ремонт	м2	5,84	180 995	-45 119	135 877	27919,9
ИТОГО		42,05	1 130 037	-151 678	978 360	

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А
от 23.08.2019 г.**

Наименование тарифа	Ед.изм	Предлагаемый тариф	Стоимость услуг, необходимых для содержания ОИ МКД, без НДС	Прибыль УК	Итого стоимость услуг без НДС	Расчетная площадь
			(Поставщик услуг выставляет счет за весь объем выполненных работ)	Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг	Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг	
Содержание общего имущества МКД	м2	14,51	297 186	40 412	337 598	27919,9
Управление многоквартирным домом	м2	5,49	112 320	15 413	127 734	27919,9
Охрана(+обсл. видеонабл)	м2	14,43	295 401	40 335	335 737	27919,9
Вывоз и утилизация ТБО	м2	3,93	80 457	10 981	91 438	27919,9
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,44	9 109	1 128	10 237	27919,9
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,47	6 772	4 163	10 935	27919,9
Уборка мест общего пользования	м2	2,93	59 992	8 179	68 171	27919,9
Санитарное содержание территории	м2	2,14	43 814	5 977	49 790	27919,9
Содержание и ремонт лифтов	м2	3,15	43 990	29 299	73 290	27919,9
Текущий ремонт	м2	8,84	180 995	24 681	205 677	27919,9
ИТОГО		56,33	1 130 037	180 559	1 310 607	

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А
от 23.08.2019 г.**

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А
от 23.08.2019 г.**

СМЕТА

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп.2, 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	4 861 413,00		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	4 834 609,88		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	981 663,68		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Санитарное содержание территории	716 983,03		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Вывоз и утилизация ТБО	1 316 702,48		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	147 417,07		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	157 468,24		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	1 055 372,22		Поступления от собственников помещений
1.2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	1 839 363,01		Поступления от собственников помещений
1.3	<i>Текущий ремонт общего имущества дома</i>	2 961 742,99		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	18 872 735,60		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А
от 23.08.2019 г.**

2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	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)	680 809,83	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	221 890,91	Согласно регламенту и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	62 410,91	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	16 854,55	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	19 288,35	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	163 636,36	еженедельно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	924 538,30	2 раза в год	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	2 771 983,78	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Обеспечение общественного порядка	4 834 609,88	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	981 663,68	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	1 055 372,22	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп. 2, лит. А
от 23.08.2019 г.**

2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	716 983,03	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории)
2.15	Вывоз и утилизация бытовых отходов	1 316 702,48	ежедневно	Поступления по ст. 1.1.5 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.16	Управление многоквартирным домом	1 839 363,01	ежедневно	Поступления по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
2.17	Содержание и ремонт системы АППЗ	147 417,07	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18	Техническое обслуживание ПЗУ	157 468,24	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.19	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту на 2019 год	2 961 742,99	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	18 872 735,60		