

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 17, стр. 1**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., д.17, стр. 1 (далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Ед. изм
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	28,00	23,22	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	17,00	24,09	Руб/кв.м.
1.3.	Уборка мест общего пользования	6,10	7,66	Руб/кв.м.
1.4.	Санитарное содержание территории	9,50	8,99	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт лифтов	4,50	2,02	Руб/кв.м.
1.7.	Консьерж-сервис	4,72	3,66	Руб/кв.м.
1.8.	Благоустройство территории	1,51	0	Руб/кв.м.
1.9.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,95	0,95	Руб/кв.м.
1.10.	Обслуживание и ремонт АППЗ	0,44	0,34	Руб/кв.м.
1.11	Обслуживание СКУД	1,35	1,51	Руб/кв.м.
1.12.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,55	0,65	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	10,00	10,32	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	7,80	3,50	Руб/кв.м.
	<i>Итого</i>	92,42	86,91	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к тарифам

1.1. ООО «ЮИТ Сервис» включил 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 2022 году составила 4,98% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

1.2. Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» предлагается на 1,56 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, на подтверждение квалификации и медицинской аттестации личного состава. Исходя из предложенного коммерческого предложения от Охранного предприятия предлагается увеличить тариф «Охрана» на 7,09 руб./м².

1.4. По статье «Текущий ремонт» предлагается установить тариф 3,50 руб./м².

В связи с окончанием срока гарантии и в связи с продолжительной эксплуатацией МКД увеличивается объем необходимых работ по текущему ремонту.

Городской тариф по статье «Текущий ремонт» равен 6,40 руб./м²

1.5. 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 дома 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.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 17, стр. 1**

- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается на 0,32 руб./м².

1.6. 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
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Обслуживание ковров
- Проверка 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 общего имущества, коммуникаций и инженерных систем МКД на протяжении всего календарного года.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 17, стр. 1**

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год
многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 17, стр. 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	19 991 821,80		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	20 740 125, 60		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Консьерж-сервис	3 150 720,00		Поступления от собственников помещений
1.1.4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	820 260,00		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Обслуживание СКУД	1 297 779,84		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Уборка мест общего пользования	6 595 747,38		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Санитарное содержание территории	7 739 850,60		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	290 031,84		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	558 000,00		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	1 737 554,16		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	8 887 724,16		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	3 013 302,60		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	74 822 917,98		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 17, стр. 1**

2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации		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)	1 871 947,18	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	702 000,00	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	235 725,11	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	7 740,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Обслуживание СКУД	1 297 779,84	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Обслуживание СКУД)
2.6	Благоустройство территории	288 000	Сезонные работы	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Обслуживание ковров	496 566,00	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	4 246 242,93	2 раза в год	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, Смольный пр., дом 17, стр. 1**

2.9	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	12 085 460,58	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.10	Обеспечение общественного порядка	20 740 125,60	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.11	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	6 595 747,38	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	1 737 554,16	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	7 739 850,60	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Санитарное содержание территории)
2.14	Содержание и ремонт системы АППЗ	290 031,84	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.15	Техническое обслуживание ПЗУ	558 000,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.16	Техническое обслуживание системы видеорегистрации	820 260,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.17	Дезинфекция и дератизация	58 140,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.18	Консьерж-сервис	3 150 720,00	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Консьерж-сервис)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Смольный пр., дом 17, стр. 1**

2.19	Управление многоквартирным домом	8 887 724,16	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
2.20	Текущий ремонт общего имущества дома	3 013 302,60	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущества дома)
	Итого по разделу 2	74 822 917,98		