Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 64, корп. 1, лит. А от 27.12.2018 г.

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург Богатырский пр., д. 64, корп. 1, лит.А (далее – МКД)

	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.	*Содержание общего имущества МКД*			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	8,54	15,25	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	7,53	11,07	Руб/кв.м.
1.3.	Уборка мест общего пользования	1,90	1,95	Руб/кв.м.
1.4.	Санитарное содержание территории	2,79	2,99	Руб/кв.м.
1.5.	Вывоз и утилизация ТБО	3,56	3,56	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,44	Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,10	Руб/кв.м.
2.	*Управление многоквартирным домом*	3,22	5,54	Руб/кв.м.
3.	*Текущий ремонт*	3,00	6,21	Руб/кв.м.
	ИТОГО	***34.51***	***50,57***	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к расчету тарифов

1.1. Управляющая организация с учетом отсутствия пересмотра тарифа с 2012 г. и анализа фактических затрат, истечением гарантийного периода (по сравнению с годом установления действующего тарифа), предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 84 870,76 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 12 648,40 м2 увеличивает тариф на 6,71 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")
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- 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. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Охрана на 44 775,34 руб. в месяц, что при площади Дома равной 12 648,40м2 увеличивает тариф на 3,54 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2013 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.3. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Уборка мест общего пользования на 632,42 руб. в месяц, что при площади Дома равной 12 648,40 м2 увеличивает тариф на 0,05 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.4. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Санитарное содержание территории на 2 529,68 руб. в месяц, что при площади Дома равной 12 648,40 м2 увеличивает тариф на 0,20 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.6. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Содержание и ремонт АППЗ на 379,45 руб. в месяц, что при площади Дома равной 12 648,40 м2 увеличивает тариф на 0,03 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

2. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Управление МКД на 29 344,29 руб. в месяц, что при площади Дома равной 12 648,40 м2 увеличивает тариф на 2,32 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с индексацией заработной платы обслуживающего персонала, увеличением стоимости расходных материалов и обслуживанию технического оборудования, необходимого для осуществления данной услуги по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.
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

3 Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Текущий ремонт до городского тарифа по данной статье, а именно на 40 601,36 руб. в месяц, что при площади Дома равной 12 648,40 м2 увеличивает тариф на 3,21 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано окончанием всех гарантийных обязательств Застройщика на Дом и увеличением необходимых работ по текущему ремонту в связи с продолжительной эксплуатацией МКД.
Предлагаемый тариф по статье «Текущий ремонт» соответствует размеру городского тарифа по текущему ремонту

Тарифы по статьям: «Вывоз и утилизация ТБО», «Содержание и ремонт ПЗУ», «Содержание и ремонт лифтов», не изменяются.

Таким образом при пересмотре размера платы за содержание помещений Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг, предоставляемых по Договору, суммарно на 209 457,50 руб. в месяц что при площади Дома равной 12 648,40 м2 увеличивает суммарный тариф на 16,56 руб./м2 в месяц.

.

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 64, корп. 1, лит. А от 27.12.2018 г.

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

многоквартирного дом по адресу:

г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.64, к.1 литера 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	*Содержание общего имущества*			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	2 314 657,20		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	1 680 213,46		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание шлагбаумов	75 890,40		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Уборка мест общего пользования	295 972,56		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Санитарное содержание территории	453 824,59		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Вывоз и утилизация ТБО	540 339,65		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт АППЗ	66 783,55		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	69 819,17		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	470 520,48		Поступления от собственников помещений

1.2.	Управление многоквартирным домом	840 865,63		Поступления от собственников помещений
1.3	*Текущий ремонт общего имущества дома*	942 558,77		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**7 751 445,46**		
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)	235 774,89	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	202 115,37	Согласно регламенту и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	56 848,67	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	15 352,42	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	15 871,94	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	102 568,42	еженедельно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	438 392,63	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	1 247 732,86	Согласно регламентам и технической документации	Поступления 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, Богатырский пр., д. 64, корп. 1, лит. А от 27.12.2018 г.

2.9	Обеспечение общественного порядка	1 680 213,46	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Техническое обслуживание шлагбаумов	75 890,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.3 (Обслуживание шлагбаумов)
2.11	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	295 972,56	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.4 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	470 520,48	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	453 824,59	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.5 (Санитарное содержание территории)
2.14	Вывоз и утилизация бытовых отходов	540 339,65	ежедневно	Поступления по ст. 1.1.6 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.15	Управление многоквартирным домом	840 865,63	ежедневно	Поступления по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Содержание и ремонт системы АППЗ	66 783,55	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.17	Техническое обслуживание ПЗУ	69 819,17	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.18	Текущий ремонт общего имущества дома	942 558,77	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	**7 751 445,46**		