04/04Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское ш., дом 22, корп. 4, стр. 1
04.04.2022

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское ш., дом 22, корп. 4, строение 1 (далее – МКД)

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	Содержание общего имущества МКД			
1.1	Содержание общего имущества МКД	13,71	18,93	руб/м2
1.2	Охрана	8,68	12,55	руб/м2
1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,89	0,90	руб/м2
1.4	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,50	руб/м2
1.5	Обслуживание СКУД	0,22	0,49	руб/м2
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,62	руб/м2
1.7	Уборка мест общего пользования	3,90	5,09	руб/м2
1.8	Санитарное содержание территории	3,83	7,47	руб/м2
1.9	Содержание и ремонт лифтов	1,88	3,26	руб/м2
2.	Текущий ремонт	4,00	6,33	руб/м2
3.	Управление многоквартирным домом	5,60	8,68	руб/м2
	ИТОГО:	**43,68**	**64,82**	руб/м2

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

04/04Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское ш., дом 22, корп. 4, стр. 1
04.04.2022

Пояснительная записка к тарифам

Управляющая организация предлагает рассмотреть предложенные тарифы, с учетом отсутствия пересмотра тарифа с 2017 года, при учете анализа ежегодных фактических затрат и рыночной ситуацией на 2022 год:

1.1. Предлагается изменить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД».

Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего содержания общедомового имущества.

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
- Поверка 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.

Увеличить тариф при этом предлагается на 5,22 руб./м2.

1.2. Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации. Вызвано значительным подорожанием услуг по вывозу снега, расходных материалов, механизированной уборки, инвентаря, горюче-смазочных материалов, также увеличением заработной платы персонала.

Во избежание снижения качества предоставления клининговых услуг предлагается увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» на 1,19 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 3,61 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. Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги ОП Воевода. Охранное предприятие направило КП с повышением стоимости предоставляемых услуг. Сохранить качество услуг возможно увеличением стоимости по договору.

Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 3,87 руб./м2.

1.4. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом».

04/04Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское ш., дом 22, корп. 4, стр. 1
04.04.2022

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;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф «Управление МКД» предлагается на 3,08 руб./м2.

1.5. АППЗ, ПЗУ, Лифтовое оборудование – являются оборудованием жизнеобеспечения Многоквартирного дома. В связи с изменением рынка товаров и услуг предлагается увеличить тариф «Содержание и ремонт лифтов» предлагается на 1,38 руб./м2., «Содержание и ремонт АППЗ» на 0,06 руб./м2., «Содержание и ремонт ПЗУ» на 0,09 руб./м2.

1.6. Тариф по статье «Текущий ремонт» предложено установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2021 № 145-р (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

1.7. ООО «ЮИТ Сервис» включило 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 составляет 4,98% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

04/04Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское ш., дом 22, корп. 4, стр. 1
04.04.2022

Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское ш., дом 22, корп. 4, строение 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	5 855 253,44		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	3 881 850,54		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	278 379,72		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Содержание и ремонт АППЗ	154 655,40		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Обслуживание СКУД	151 562,29		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	191 772,70		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Уборка мест общего пользования	1 574 391,97		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Санитарное содержание территории	2 310 551,68		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	1 008 353,21		Поступления от собственников помещений
1.2	Текущий ремонт общего имущества дома	1 957 937,36		Поступления от собственников помещений
1.3	Управление многоквартирным домом	2 684 817,74		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**20 049 526,05**		

04/04Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское ш., дом 22, корп. 4, стр. 1
04.04.2022

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)	245 680,25	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	105 291,54	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	91 486,66	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	56 538,75	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	35 502,86	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	445 576,62	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 267 545,96	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	3 607 630,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

2.9	Обеспечение общественного порядка	3 881 850,54	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	278 379,72	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11	Техническое обслуживание системы контроля доступа	151 562,29	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (обслуживание СКУД)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 574 391,97	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Уборка мест общего пользования)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	1 008 353,21	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2 310 551,68	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Санитарное содержание территории)
2.15	Управление многоквартирным домом	2 684 817,74	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Содержание и ремонт системы АППЗ	154 655,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.17	Техническое обслуживание ПЗУ	191 772,70	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.18	Текущий ремонт общего имущества дома	1 957 937,36	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	**20 049 526,05**		