

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная дом 12, Лит. А  
от 07.03.2023**

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание,  
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного  
дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12 (далее – МКД)**

	<b>Вид платежа</b>	<b>Действующий тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (нежилые помещения)</b>	<b>Ед.изм</b>
1.1.	Содержание общего имущества МКД	12,08	14,84	14,84	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	16,06	19,60	19,60	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание видеонаблюдения	0	0,48	0,48	Руб/кв.м.
1.4.	Обслуживание СКУД	0	0,75	0,75	Руб/кв.м.
1.5.	Уборка мест общего пользования	4,15	5,85	5,85	Руб/кв.м.
1.6.	Санитарное содержание территории	4,15	6,87	6,87	Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,43	0,43	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	0,53	Руб/кв.м.
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	3,60	3,90	3,90	Руб/кв.м.
1.10.	Очистка мусорокамер	0,62	0	0	Руб/кв.м.
1.11.	Паспортная служба	0,50	0	0	Руб/кв.м.
1.12.	Диспетчерская служба	2,90	0	0	Руб/кв.м.
2.	Управление многоквартирным домом	5,42	6,76	6,76	Руб/кв.м.
3.	Текущий ремонт	5,15	6,40	6,40	Руб/кв.м.
		<b><u>55,57</u></b>	<b><u>66,41</u></b>	<b><u>66,41</u></b>	

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание 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.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная дом 12, Лит. А  
от 07.03.2023**

**Пояснительная записка к расчету тарифов**

**1.1.** 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 жилого 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.

Рост индекса потребительских цен на услуги за 2022г. составил 4,98% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

**1.2.** Предлагаем утвердить тариф на содержание жилого помещения в размере 66,41 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения. Таким образом, рост тарифа за 11 лет (2012 г. по 2023 г.) составит 17% по статьям: содержание общего имущества МКД, санитарное содержание территории, уборка мест общего пользования, содержание и ремонт лифтов, охрана, текущий ремонт и управление многоквартирным домом. Такой рост экономически обоснован и продиктован необходимостью в качественном ремонте и обслуживании сложного инженерного оборудования, такого как вентиляционные установки, ИТП с погодозависимой автоматикой и многого другого, поддержании надлежащего санитарного содержания территории в соответствии с новыми требованиями законодательства, круглосуточной охраны объекта, аварийно-диспетчерской службы. Включены в тариф необходимые статьи затрат на обслуживание систем видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД).

**1.3.** Увеличение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации.

Увеличить тариф «Санитарное содержание» предлагается на 2,72 руб./кв.м.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» предлагается на 1,70 руб./кв.м.

**1.4.** Управляющая организация, с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД».

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;

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная дом 12, Лит. А  
от 07.03.2023**

- 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.

Увеличить тариф при этом предлагается на 2,76 руб./м<sup>2</sup>

**1.5.** Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы обслуживающего персонала, включением в данную статью расходов на паспортную службу.

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 и услуг по жилищным и коммунальным услугам;
- Минимизация дебиторской задолженности, минимизация необоснованных штрафных санкций со стороны инспекций;
- Подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации;
- Взаимодействие по вопросам обслуживания дома с государственными учреждениями;
- Канцелярские расходы, материалы;
- Содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- 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 и т.д., включая налоги и выплаты;
- Работа по обновлению и раскрытию информации;
- Другие управленческие расходы.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,34 руб./м<sup>2</sup>.

**1.6.** Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги ООО «Охранная Организация «СпецОхрана». Охранное предприятие направило КП с повышением стоимости предоставляемых услуг. Сохранить качество услуг предложено путем увеличения стоимости по договору. Увеличить тариф при этом предлагается на 3,54 руб./кв.м. Договором предусмотрено 5 постов охраны. При этом затраты на 1 пост охраны после увеличения тарифа составит: 9 442 829,20/12мес./5 постов = 157 380,49 руб. в месяц (без НДС), что соответствует средней рыночной стоимости поста охраны в Санкт-Петербурге за 2022 г.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная дом 12, Лит. А  
от 07.03.2023**

1.7. Тариф по статье «Текущий ремонт» предложено установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2022 № 220-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).

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная дом 12, Лит. А  
от 07.03.2023**

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

многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д.12, Литера А

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Плата за содержание помещения</b>			<b>Источник поступления</b>
<i>1.1</i>	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	8 579 484,83		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	11 331 395,04		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	277 503,55		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	433 599,30		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	3 382 074,54		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	3 971 769,59		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт АППЗ	248 596,93		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	306 410,17		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	2 254 716,36		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная дом 12, Лит. А  
от 07.03.2023**

1.2.	Управление многоквартирным домом	3 908 175,02		Поступления от собственников помещений
1.3.	Текущий ремонт общего имущества дома	3 700 047,36		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>38 393 772,69</b>		
<b>2.</b>	<b>Стоимость услуг и работ Управляющей организации</b>			<b>Порядок оплаты услуг и работ Управляющей организации</b>
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)	777 160,05	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД, ИТП	390 000,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Поверка энергооборудования МКД	18 540,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Услуги по дератизации и дезинсекции	33 799,86	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Обслуживание ковров	467 489,28	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 792 048,87	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная дом 12, Лит. А  
от 07.03.2023**

				(Содержание общего имущества МКД)
2.7	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	5 100 446,77	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Обеспечение общественного порядка	11 331 395,04	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.9	Техническое обслуживание системы видеорегистрации	277 503,55	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.10	Техническое обслуживание системы контроля доступа	433 599,30	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.11	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	3 382 074,54	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	2 254 716,36	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	3 971 769,59	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.14	Управление многоквартирным домом	3 908 175,02	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная дом 12, Лит. А  
от 07.03.2023**

2.15	Содержание и ремонт системы АППЗ	248 596,93	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.16	Техническое обслуживание ПЗУ	306 410,17	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.17	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту	3 700 047,36	Согласно плану ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущества дома)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>38 393 772,69</b>		