Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1
03.03.2023

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1 (далее – МКД)

	Вид платежа	Действующий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед.изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	*Содержание и ремонт общего имущества МКД*			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	16,37	16,37	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	12,65	**14,59**	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Уборка мест общего пользования	3,85	3,85	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Дополнительная уборка территории	1,65	1,65	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Санитарное содержание территории	6,74	6,74	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	**0,46**	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	**3,36**	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Текущий ремонт*	6,40	6,40	Руб/кв.м. в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	3,28	**4,92**	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	***54,91***	***58,80***	Руб/кв.м. в месяц

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.

*Оплата по статье «Текущий ремонт» производится в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга»

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1
03.03.2023

Пояснительная записка к расчету тарифов

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.

1.1. 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 при этом предлагается на 1,94 руб./м2.

1.6.; 1.8. АППЗ, Лифтовое оборудование – являются оборудованием жизнеобеспечения Многоквартирного дома. В связи с изменением рынка товаров и услуг предлагается увеличить тариф «Содержание и ремонт лифтов» на 0,26 руб./м2.; «Содержание и ремонт АППЗ» на 0,05 руб./м2.

2. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы персонала, с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ; с ростом цен услуг поставщиков.

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;
- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации;
- взаимодействие по вопросам обслуживания домом 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 и т.д., включая налоги и выплаты;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,64 руб./м2.

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1
03.03.2023

Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дом по адресу: пр. Шуваловский д.72 к.1 на календарный год

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
	Доходы			**Источник поступления**
1.	***Содержание общего имущества***			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	2 333 000,02		Поступления от собственников помещений
1.2.	Охрана	2 079 320,11		Поступления от собственников помещений
1.3.	Уборка мест общего пользования	548 689,68		Поступления от собственников помещений
1.4.	Дополнительная уборка территории	235 152,72		Поступления от собственников помещений
1.5.	Санитарное содержание территории	960 563,23		Поступления от собственников помещений
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	65 557,73		Поступления от собственников помещений
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	65 557,73		Поступления от собственников помещений
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	478 856,45		Поступления от собственников помещений
1.9.	***Текущий ремонт общего имущества дома***	**912 107,52**		Поступления от собственников помещений
2.	Управление многоквартирным домом	701 182,66		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу «Доходы»	**8 379 987,85**		
	Расходы			**Способ покрытия расходов**
1.1.	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	189 745,32	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 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, Шуваловский пр., д. 72 корп.1
03.03.2023

1.1.	Техническое обслуживание ИТП МКД	53 024,00	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
1.1.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	60 000,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
1.1.	Поверка энергооборудования МКД	18 540,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
1.1.	Услуги по дератизации и дезинсекции	22 097,16	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
1.1.	Обслуживание ковров	138 600,00	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
1.1.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	481 258,32	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
1.1.	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	1 369 735,22	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
1.2.	Охрана	2 079 320,11	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Охрана)
1.3.	Уборка мест общего пользования	548 689,68	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Уборка мест общего пользования)
1.4.	Дополнительная уборка территории	235 152,72	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.4. (Дополнительная уборка территории)
1.5.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	960 563,23	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.5. (Санитарное содержание территории)
1.6.	Содержание и ремонт системы АППЗ	65 557,73	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.6. (Содержание и ремонт АППЗ)
1.7.	Техническое обслуживание ПЗУ	65 557,73	Согласно регламентам и технической	Поступления от собственников по ст. 1.7. (Содержание и ремонт ПЗУ)

			документации	
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	478 856,45	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.8. (Содержание и ремонт лифтов)
1.9.	Текущий ремонт общего имущества дома	912 107,52	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.9. (Текущий ремонт общего имущество дома)
2.	Управление многоквартирным домом	701 182,66	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 2. (Управление многоквартирным домом)
	Итого по разделу «Расход»	**8 379 987,85**		