

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 72, корп. 1, лит. А
19.02.2019**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 72, 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.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1.	<u>Содержание общего имущества МКД</u>	8,54	13,56	Руб/кв.м.
1.2.	<u>Охрана</u>	5,10	5,70	Руб/кв.м.
1.3.	<u>Уборка мест общего пользования</u>	2,12	2,76	Руб/кв.м.
1.4.	<u>Санитарное содержание территории</u>	1,77	2,17	Руб/кв.м.
1.5.	Вывоз и утилизация ТБО	2,90	3,07	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,36	0,45	Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,48	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,28	Руб/кв.м.
2.	<u>Управление многоквартирным домом</u>	3,22	4,38	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	2,00	6,31	Руб/кв.м.
	ИТОГО	29,57	42,16	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к расчету тарифов

1.1. Действующие тарифы утверждены в 2012 г. В настоящий момент данные тарифы не покрывают расходов управляющей организации.

Уровень инфляции за 2013 г. составил 6,45%, за 2014 г. -11,36%, за 2015 г. -12,91%, за 2016 г.- 5,38%, за 2017 г. 2,52%.

Таким образом, в связи с ростом цен на предоставляемые контрагентами услуги (превышающим уровень инфляции), увеличилась себестоимость предоставляемых услуг. Оплата труда персонала, также влияющая на себестоимость услуг, подлежит ежегодной индексации. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 12,59 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)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 72, корп. 1, лит. А
19.02.2019**

- 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"), контроль системы ПБ, звуковые сигналы от лифтов, взаимодействие с аварийными бригадами (выдача ключей от технических помещений).
- Работы по текущему ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Обслуживание ковров компанией "Линдстрем"
- 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. Увеличение тарифа по статье «Охрана» обусловлено увеличением стоимости оказания услуг подрядной организацией. Указанная статья включает в себя Охрану (3 поста по 24 часа), Обслуживание системы видеонаблюдения и Обслуживание системы контроля доступа.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,6 руб./м²

1.3. Повышение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» незначительно, связано это с повышением цен подрядными организациями.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,64 руб./м²

1.4. Повышение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» незначительно, связано это с повышением цен подрядными организациями.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,4 руб./м²

1.5. Повышение тарифа по статье «Вывоз и утилизация ТБО» незначительно, связано с повышением цен подрядными организациями.

. Увеличить тариф при этом предлагается на 0,17 руб./м²

1.6. Повышение тарифа по статье «Содержание и ремонт АППЗ» незначительно, связано это с повышением цен подрядными организациями.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,09 руб./м²

1.7. Повышение тарифа по статье «Содержание и ремонт ПЗУ» незначительно, связано в основном с ростом НДС.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,02 руб./м²

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 72, корп. 1, лит. А
19.02.2019**

1.8. Повышение тарифа по статье «Содержание и ремонт лифтов» незначительно, связано с повышением цен подрядными организациями.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,18 руб./м²

2. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ, индексацией заработной платы обслуживающего персонала, включением в статью расходов на выпуск квитанций.

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

Увеличить тариф предлагается на 1,16 руб./м²

3. Тариф по статье «Текущий ремонт» соответствует размеру городского тарифа по текущему ремонту.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 72, корп. 1, лит. А
19.02.2019**

Расчетное обоснование тарифов, необходимых для предоставления услуг. Действующий и предлагаемый тарифы.

НАИМЕНОВАНИЕ ТАРИФА	ЕД.ИЗМ.	Текущий тариф	Стоимость услуг, необходимых для содержания ОИ МКД, без НДС (Поставщик услуг выставляет счет за весь объем выполненных работ)	Прибыль УК Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг	Итого стоимость услуг без НДС Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг	Расчетная площадь
Содержание общего имущества МКД	м2	8,54	658 947	-179 284	479 664	66 276,70
Управление многоквартирным домом	м2	3,22	213 065	-32 208	180 857	66 276,70
Охрана(в т.ч. Видеонаблюдение и СКУД)	м2	5,10	276 949	9 501	286 450	66 276,70
Вывоз и утилизация ТБО	м2	2,90	117 535	45 348	162 883	66 276,70
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,36	22 105	-1 885	20 220	66 276,70
Обслуживание СКУД	м2	0,00	0	0	0	66 276,70
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,46	18 664	7 172	25 837	66 276,70
Уборка мест общего пользования	м2	2,12	134 067	-14 994	119 073	66 276,70
Санитарное содержание территории	м2	1,77	105 655	-6 240	99 415	66 276,70
Содержание и ремонт лифтов	м2	3,10	111 122	62 995	174 117	66 276,70
Текущий ремонт	м2	2,00	306 684	-194 351	112 333	66 276,70
ИТОГО		29,57	1 964 794	-303 945	1 660 849	

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 72, корп. 1, лит. А
19.02.2019**

НАИМЕНОВАНИЕ ТАРИФА	ЕД.ИЗМ.	Расчетный тариф	Стоимость услуг, необходимых для содержания ОИ МКД, без НДС (Поставщик услуг выставляет счет за весь объем выполненных работ)	Прибыль УК Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг	Итого стоимость услуг без НДС Управляющая организация определяет прибыль от стоимости услуг	Расчетная площадь
Содержание общего имущества МКД	м2	13,56	658 947	89 856	748 804	66 276,70
Управление многоквартирным домом	м2	4,38	213 065	29 054	242 119	66 276,70
Охрана(+обсл. Видеонабл)	м2	5,70	276 949	37 766	314 715	66 276,70
Вывоз и утилизация ТБО	м2	3,07	117 535	51 824	169 359	66 276,70
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,45	22 105	3 014	25 119	66 276,70
Обслуживание СКУД	м2	0	0	0	0	66 276,70
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,48	18 664	7 999	26 663	66 276,70
Уборка мест общего пользования	м2	2,76	134 067	18 282	152 349	66 276,70
Санитарное содержание территории	м2	2,17	105 655	14 407	120 062	66 276,70
Содержание и ремонт лифтов	м2	3,28	111 122	69 858	180 980	66 276,70
Текущий ремонт	м2	6,31	306 684	41 821	348 505	66 276,70
ИТОГО		42,16	1 964 794	363 882	2 328 677	

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 72, корп. 1, лит. А
19.02.2019**

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

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.72, к.1, лит. 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	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	10 782 772,90		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	4 531 893,05		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	2 193 829,63		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Санитарное содержание территории	1 728 893,89		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Вывоз и утилизация ТБО	2 438 773,60		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	361 718,36		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	383 953,35		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	2 606 118,57		Поступления от собственников помещений
1.2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	3 486 520,14		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 72, корп. 1, лит. А
19.02.2019**

1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	5 018 471,72		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	33 532 945,21		
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)	1 083 645,96	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	443 781,82	Согласно регламенту и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	124 821,82	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	84 272,73	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	65 500,40	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	76 753,31	еженедельно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	2 225 998,86	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	6 677 998,00	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, Ленинский пр., д. 72, корп. 1, лит. А
19.02.2019**

2.9	Обеспечение общественного порядка	4 531 893,05	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 193 829,63	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	2 606 118,57	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 728 893,89	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории)
2.15	Вывоз и утилизация бытовых отходов	2 438 773,60	ежедневно	Поступления по ст. 1.1.5 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.16	Управление многоквартирным домом	3 486 520,14	ежедневно	Поступления по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
2.17	Содержание и ремонт системы АППЗ	361 718,36	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18	Техническое обслуживание ПЗУ	383 953,35	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.19	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту на 2019 год	5 018 471,72	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	33 532 945,21		