Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 64 корп.1
23.11.2021

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 64 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	8,54	13,96	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	7,53	9,18	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,00	0,60	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Уборка мест общего пользования	1,95	3,68	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Санитарное содержание территории	2,99	5,02	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Вывоз и утилизация ТБО	3,56	2,90	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,50	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Обслуживание СКУД	0,00	0,55	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,48	Руб/кв.м. в месяц
1.10.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,11	Руб/кв.м. в месяц
1.11.	Текущий ремонт	3,00	6,33	Руб/кв.м. в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	3,22	4,92	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	**34,79**	**51,23**	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

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 64 корп.1
23.11.2021

Пояснительная записка к тарифам

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 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 2021 году составила 2,7% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

Например, изменение платы по индексации при текущем размере индекса потребительских цен для квартиры площадью 50 кв.м. составит 69,16 руб. в месяц с квартиры.

1.2. 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.

Увеличить тариф предлагается на 5,42 руб./м2.

1.3. 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, а также увеличением заработной платы персонала.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 1,73 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 2,03 руб./м2.

1.4. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в первую очередь на заработную плату сотрудников. Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 1,65 руб./м2.

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 64 корп.1
23.11.2021

Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 64 корп.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	2 118 859,97		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	1 393 347,74		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание слаботочных систем	91 068,48		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	83 479,44		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	558 553,34		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	761 939,62		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Вывоз и утилизация ТБО	440 164,32		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	75 890,40		Поступления слаботочных систем от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	72 854,78		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	472 038,29		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	746 761,54		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	960 772,46		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**7 775 730,38**		

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 64 корп.1
23.11.2021

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)	203 121,92	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	87 052,25	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	45 464,48	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	18 010,93	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	15 702,73	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	56 655,74	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	440 141,50	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	1 252 710,42	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников 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: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 64 корп.1
23.11.2021

2.9	Обеспечение общественного порядка	1 393 347,74	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	558 553,34	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.11	Техническое обслуживание слаботочных систем	91 068,48	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание слаботочных систем)
2.12	Техническое обслуживание системы контроля доступа	83 479,44	согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	472 038,29	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	761 939,62	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.15	Вывоз и утилизация бытовых отходов	440 164,32	Согласно графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.16	Управление многоквартирным домом	746 761,54	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.17	Содержание и ремонт системы АППЗ	75 890,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18	Техническое обслуживание ПЗУ	72 854,78	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.19	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту	960 772,46	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	**7 775 730,38**		