

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 10**

**Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, Костромской пр., д. 10
(далее – МКД)**

05.04.2023г.

	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.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	11,00	16,10	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	15,00	21,47	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	1,00	1,05	Руб/кв.м
1.4.	Уборка мест общего пользования	2,80	6,23	Руб/кв.м
1.5.	Санитарное содержание территории	3,00	5,52	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,42	Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,55	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,65	Руб/кв.м.
1.9.	Обслуживание СКУД	1,50	1,51	Руб/кв.м.
1.10.	Текущий ремонт	2,50	4,00	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	3,25	8,58	Руб/кв.м.
2.1.	Услуги РКЦ	15 руб./ Лицевой счет	0 (включено в Управление)	Руб/ л.с.
	ИТОГО	44,09	69,08	Руб/кв.м.

Установить, что 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.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 10**

Пояснительная записка к тарифам

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. Содержание общего имущества МКД.

1.1. 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 5,10 руб./м².

Размер платы за содержание жилого помещения учитывает необходимость повышения безопасности работы инженерных систем дома, предотвращения возникновения аварийных ситуаций и обеспечения бесперебойности поставки ресурсов по внутридомовым коммуникациям, при условии организованного исполнения услуг аварийно-диспетчерского обслуживания, а также надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового оборудования; расходы на проведение подготовки дома к отопительному сезону.

Кроме того, размер платы за содержание содержит расходы на обслуживание общедомовых приборов учета электрической и тепловой энергии, холодной и горячей воды, предусматривающие надлежащую эксплуатацию приборов учета, осмотры, техническое обслуживание, поверку приборов учета и т.д.; расходы на регулярную замену грязезащитных ковров, размещенных в холлах первых этажей мест общего пользования; расходы на проведение дератизации ежемесячно; расходы на озеленение, уход за газонами и зелеными насаждениями.

Структура тарифа «Содержание общего имущества»:

- Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения). Заработная плата сотрудников служб;
- Техническое обслуживание ИТП МКД (Согласно регламенту и технической документации);
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД (Согласно технической документации);
- Поверка энергооборудования МКД (Согласно технической документации);
- Услуги по дератизации и дезинсекции ежемесячно;
- Обслуживание грязезащитных ковров еженедельно;
- Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации (2 раза в год);
- Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения (Согласно регламентам и технической документации).

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 10**

1.2. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в первую очередь на заработную плату сотрудников. Тариф рассчитан на услуги по предоставлению 2 постов охраны по следующему графику:

1 пост - круглосуточный диспетчерский пост;

1 пост - 12 часовой патрульный пост.

Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 6,47 руб./м2.

1.3. Тариф «Обслуживание системы видеонаблюдения» предлагается в размере 0,05 руб./м2.

1.4. 1.5. 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 механизированной уборке и вывозу снега, расходных материалов, а также увеличением заработной платы персонала. Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 3,43 руб./м2; «Санитарное содержание» - на 2,42 руб./м2.

1.6.; 1.7.; 1.8.; 1.9. АППЗ, ПЗУ, Лифтовое оборудование, СКУД – являются оборудованием жизнеобеспечения Многоквартирного дома. В связи с изменением рынка товаров и услуг предлагается увеличить тариф «Содержание и ремонт лифтов» на 0,01 руб./м2 «Содержание и ремонт АППЗ» на 0,14 руб./м2.; «Обслуживание СКУД» на 0,01руб./м2.; «Содержание и ремонт ПЗУ» без изменений.

1.10. Оплата по статье «Текущий ремонт». Увеличить тариф предлагается на 1,50 руб./м2.

2. Управление многоквартирным домом.

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

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 по жилищным и коммунальным услугам (услуги РКЦ);
- 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;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф при этом предлагается на 5,33 руб./м2.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 10**

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год
многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Костромской пр., д. 10**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	Доходы			Источник поступления
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	2 646 666,12		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	3 529 436,12		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	172 608,66		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Уборка мест общего пользования	1 024 144,72		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Санитарное содержание территории	907 428,38		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	69 043,46		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	90 414,06		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	600 020,58		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Обслуживание СКУД	248 227,69		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Текущий ремонт общего имущества дома	657 556,80		Поступления от собственников помещений
1.2	<i>Управление многоквартирным домом</i>	1 410 459,34		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	11 356 005,93		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 10**

2.	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
2.1.1	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	305 113,81	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.2	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	77 129,08	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.3	Поверка энергооборудования МКД	47 665,77	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.4	Услуги по дератизации и дезинсекции	17 601,63	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.5	Обслуживание ковров	150 926,19	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	532 539,70	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.7	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	1 515 689,92	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.8	Охрана	3 529 436,12	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.1.9	Обслуживание системы видеонаблюдения	172 608,66	Согласно регламентам и технической	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 10**

			документации	системы видеонаблюдения)
2.1.10	Уборка мест общего пользования	1 024 144,72	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Уборка мест общего пользования)
2.1.11	Содержание и ремонт лифтов	600 020,58	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов)
2.1.12	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	907 428,38	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Санитарное содержание территории)
2.1.14	Содержание и ремонт системы АППЗ	69 043,46	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.1.15	Техническое обслуживание ПЗУ	90 414,06	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.1.16	Обслуживание СКУД	248 227,69	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт СКУД)
2.1.17	Текущий ремонт общего имущества дома	657 556,80	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Текущий ремонт общего имущество дома)
2.2	Управление многоквартирным домом	1 410 459,34	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
	Итого по разделу 2	11 356 005,93		