

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Республиканская, д.24, корп. 1, стр. 1
21.02.2022**

**Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Республиканская, д. 24, корп. 1, стр. 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.	<i>Содержание и ремонт общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	14,50	16,41	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	8,43	12,75	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,90	0,92	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Обслуживание СКУД	0,76	0,77	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Уборка мест общего пользования	4,41	6,42	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Санитарное содержание территории	5,27	8,56	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,47	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,84	Руб/кв.м. в месяц
1.10.	Текущий ремонт	3,50	6,33	Руб/кв.м. в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	4,20	7,98	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	46,04	64,98	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:
г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Республиканская, д.24, корп. 1, стр. 1
21.02.2022**

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.

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 1,91 руб./м2.

1.3. Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 2,01 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 3,29 руб./м2.

1.4. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в том числе на заработную плату сотрудников. Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 4,32 руб./м2.

1.5. Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт» предлагается в связи с окончанием срока гарантии Застройщика и увеличения необходимых работ по текущему ремонту в связи с продолжительной эксплуатацией МКД.

Увеличить тариф предлагается на 2,83 руб./м2.

1.6. Увеличение тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается в связи с увеличением расходов УК, в том числе на заработную плату сотрудников. Структура статьи «Управление МКД»:

- электронные сервисы: сайт, личный кабинет, мобильное приложение;
- 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;
- взаимодействие по вопросам обслуживания дома с государственными учреждениями;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет);

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Республиканская, д.24, корп. 1, стр. 1
21.02.2022**

- 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 предлагается на 3,78 руб./м2.

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год
многоквартирного дома по адресу:**

Санкт-Петербург, ул. Республиканская, дом 24, корп. 1, стр. 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	5 263 829,14	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	4 089 812,40	Круглосуточно	Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	295 108,03	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	246 992,59	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	2 059 340,83	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	2 745 787,78	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт АППЗ	150 761,71	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	170 007,89	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	1 231 755,26	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Республиканская, д.24, корп. 1, стр. 1
21.02.2022**

1.2	Управление многоквартирным домом	2 559 741,41	Ежедневно	Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	2 030 471,57	Согласно действующего законодательства	Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	20 843 608,61		
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)	302 445,32	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	592 373,20	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	148 093,30	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	91 521,66	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	34 286,15	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	183 398,74	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 017 044,80	2 раза в год	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:
г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Республиканская, д.24, корп. 1, стр. 1
21.02.2022**

2.8	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	2 894 665,97	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Обеспечение общественного порядка	4 089 812,40	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	295 108,03	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11	Техническое обслуживание системы контроля доступа	246 992,59	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 059 340,83	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	1 231 755,26	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2 745 787,78	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.15	Управление многоквартирным домом	2 559 741,41	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Содержание и ремонт системы АППЗ	150 761,71	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.17	Техническое обслуживание ПЗУ	170 007,89	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.18	Текущий ремонт общего имущества дома	2 030 471,57	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	20 843 608,61		