

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.108, лит. А  
30.03.2022**

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание,  
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного  
дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 108, лит. А (далее – МКД)**

|   | <b>Вид платежа</b>                              | <b>Действующий тариф руб./м2 в месяц</b> | <b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц</b> | <b>Ед.изм</b>     |
|---|---|--|---|-------------------|
| <b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b> |   |  |   |                   |
| 1.  | <i>Содержание и ремонт общего имущества МКД</i> |  |   |                   |
| 1.1.  | Содержание общего имущества МКД                 | 11,90                                    | 15,37                                     | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.2.  | Охрана  | 6,00                                     | 10,64                                     | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.3.  | Уборка мест общего пользования                  | 1,11                                     | 4,86                                      | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.4.  | Санитарное содержание территории                | 1,83                                     | 2,33                                      | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.5.  | Содержание и ремонт АППЗ                        | 0,44                                     | 0,50                                      | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.6.  | Содержание и ремонт ПЗУ                         | 0,53                                     | 0,53                                      | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.7.  | Очистка мусорокамер                             | 1,42                                     | -   | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.8.  | Административно-управленческие расходы          | 3,72                                     | -   | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.9.  | Эксплуатационные расходы                        | 9,81                                     | -   | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.10.   | Содержание и ремонт лифтов                      | 2,54                                     | 3,30                                      | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.11.   | Обслуживание СКУД                               | -  | 0,56                                      | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.12.   | Содержание газовой котельной                    | 2,74                                     | 2,95                                      | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.13.   | Обслуживание систем видеонаблюдения             | -  | 0,20                                      | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.14.   | Текущий ремонт                                  | 5,08                                     | 6,40                                      | Руб/кв.м. в месяц |
| 1.15.   | Управление многоквартирным домом                | 2,57                                     | 3,95                                      | Руб/кв.м. в месяц |
|   | <b>ИТОГО</b>                                    | <b>49,69</b>                             | <b>51,59</b>                              | Руб/кв.м. в месяц |

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.108, лит. А  
30.03.2022**

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.

### **Пояснительная записка к тарифам**

**1.1.** ООО «ЮИТ Сервис» включил 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 2022 году составила 4,98% 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 3,47 руб./м<sup>2</sup>.

**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 3,75 руб./м<sup>2</sup>, «Санитарное содержание» - на 0,5 руб./м<sup>2</sup>.

**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 4,64 руб./м<sup>2</sup>.

**1.5.** 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»:

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.108, лит. А  
30.03.2022**

- 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);
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный, юридический отдел, отдел персонала и т.д., включая налоги и выплаты;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф предлагается на **1,38 руб./м2**.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.108, лит. А  
30.03.2022**

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год  
многоквартирного дома по адресу:  
Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.108  
на 2022 год**

| Раздел / строка | Наименование статьи                  | Сумма, руб. в год | Периодичность оказания услуг | Комментарий                            |
|-----------------|--------------------------------------|-------------------|------------------------------|--|
| 1               | 2                                    | 3                 | 4                            | 5                                      |
| <b>1.</b>       | <b>Плата за содержание помещения</b> |                   |                              | <b>Источник поступления</b>            |
| 1.1             | Содержание общего имущества          |                   |                              |  |
| 1.1.1           | Содержание общего имущества МКД      | 12 998 335,24     |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.2           | Охрана                               | 8 998 196,93      |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.3           | Обслуживание системы видеонаблюдения | 169 139,04        |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.4           | Обслуживание СКУД                    | 473 589,31        |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.5           | Уборка мест общего пользования       | 4 110 078,67      |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.6           | Санитарное содержание территории     | 1 970 469,82      |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.7           | Содержание и ремонт АППЗ             | 422 847,60        |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.8           | Содержание и ремонт ПЗУ              | 448 218,46        |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.9           | Содержание газовой котельной         | 2 494 800,84      |                              | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.10          | Содержание и ремонт лифтов           | 2 790 794,16      |                              | Поступления от собственников помещений |

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.108, лит. А  
30.03.2022**

|           |  |                      |   |   |
|-----------|--|----------------------|---|---|
| 1.2       | Управление многоквартирным домом   | 3 340 496,04         |   | Поступления от собственников помещений                                      |
| 1.3       | Текущий ремонт общего имущества дома   | 5 412 449,28         |   | Поступления от собственников помещений                                      |
|           | <b>Итого по разделу 1</b>  | <b>43 629 415,39</b> |   |   |
| <b>2.</b> | <b>Стоимость услуг и работ Управляющей организации</b>   |                      |   | <b>Порядок оплаты услуг и работ Управляющей организации</b>                 |
| 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) | 935 036,71           | Круглосуточно                                   | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.2       | Техническое обслуживание ИТП МКД   | 400 730,02           | 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  | 12 626,53            | Согласно технической документации               | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.4       | Поверка энергооборудования МКД   | 102 806,50           | Согласно технической документации               | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.5       | Услуги по дератизации и дезинсекции  | 66 347,95            | Согласно технической документации               | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.6       | Обслуживание ковров  | 542 038,40           | Еженедельно                                     | 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, наб. Обводного канала, д.108, лит. А  
30.03.2022**

|      |  |              |   |  |
|------|--|--------------|---|--|
| 2.7  | Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации   | 2 844 074,77 | 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 | 8 094 674,36 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)      |
| 2.9  | Обеспечение общественного порядка  | 8 998 196,93 | Круглосуточно                                   | Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)                               |
| 2.10 | Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп  | 169 139,04   | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения) |
| 2.11 | Техническое обслуживание системы контроля доступа  | 473 589,31   | Согласно регламентам и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (ОбслуживаниеСКУД)                     |
| 2.12 | Содержание газовой котельной   | 2 494 800,84 | Ежедневно                                       | Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание газовой котельной)         |
| 2.12 | Уборка лестничных клеток, мест общего пользования  | 4 110 078,67 | Согласно утвержденного графика                  | Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)       |
| 2.13 | Содержание и ремонт лифтов   | 2 790 794,16 | 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  | 1 970 469,82 | Согласно утвержденного графика                  | Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)     |
| 2.15 | Управление многоквартирным домом   | 3 340 496,04 | Ежедневно                                       | Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)       |

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.108, лит. А  
30.03.2022**

|      |  |                      |   |  |
|------|--|----------------------|---|--|
| 2.16 | Содержание и ремонт системы АППЗ   | 422 847,60           | Согласно регламентам и технической документации   | Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)           |
| 2.17 | Техническое обслуживание ПЗУ   | 448 218,46           | Согласно регламентам и технической документации   | Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)            |
| 2.18 | Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту | 5 412 449,28         | Согласно плана ТР и действующему законодательству | Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома) |
|      | <b>Итого по разделу 2</b>  | <b>43 629 415,39</b> |   |  |