Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, дом 11, корп. 2, стр. 1
18.01.2023

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, дом 11, корп. 2, строение 1 (далее – МКД)

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД) на ОСС	Тариф, по индексу потреб.цен за 2022г., при отсутствии решения ОСС.	Ед. изм
	Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.		Содержание общего имущества МКД			
1.1	Содержание общего имущества МКД	20,00	**18,13**	22,64	м2
1.2	Охрана	8,94	**13,61**	10,12	м2
1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,70	**0,94**	0,79	м2
1.4	Содержание и ремонт АППЗ	0,63	**0,62**	0,71	м2
1.5	Обслуживание СКУД	1,19	**1,16**	1,35	м2
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,63	**0,62**	0,71	м2
1.7	Уборка мест общего пользования	5,41	**7,08**	6,12	м2
1.8	Санитарное содержание территории	6,26	**7,72**	7,09	м2
1.9	Содержание и ремонт лифтов	1,61	**3,18**	1,82	м2
2.	Текущий ремонт	1,97	**5,00**	2,23	м2
3.	Управление многоквартирным домом	11,82	**6,88**	13,38	м2
	ИТОГО:	**59,16**	**64,94**	**66,96**	**м2**

1. Содержание общего имущества МКД.

1.1. Снижение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» предлагается на основании перераспределения затрат с учетом ввода в эксплуатацию новой очереди.

Снизить тариф предлагается на 1,87 руб./м2.

Размер платы за содержание жилого помещения рассчитан исходя из равномерной оплаты услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома в течение 12 месяцев в году.

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 жилого помещения 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 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 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).

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 включает 11 постов охраны на весь ЖК «Новоорловский». Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 4,67 руб./м2.

1.3. Тариф «Обслуживание системы видеонаблюдения» предлагается в размере 0,24 руб./м2.

1.4. 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.

1.5. Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 0,91 руб./м2, тариф «Санитарное содержание» - на 1,34 руб./м2.

1.6. АППЗ, ПЗУ, Лифтовое оборудование – являются оборудованием жизнеобеспечения многоквартирного дома. В связи с изменением рынка товаров и услуг предлагается увеличить тариф «Содержание и ремонт лифтов» на 1,57 руб./м2; «Содержание и ремонт АППЗ» «Содержание и ремонт ПЗУ» без изменений.

2. **«Текущий ремонт»** включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Увеличение тарифа предлагается на 3,03 руб./м2. Городской тариф по данной статье составляет 6,40 руб.

3. Управление многоквартирным домом.

Снижение тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается за счет перераспределения затрат с учетом ввода в эксплуатацию новой очереди.

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 и услуг по жилищным и коммунальным услугам (услуги РКЦ);
- взаимодействие по вопросам обслуживания дома с государственными учреждениями;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- 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 отделы и т.д., включая налоги и выплаты;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Снизить тариф предлагается на 4,94 руб./м2.

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, дом 11, корп. 2, стр. 1
18.01.2023

Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, дом 11, корп. 2, строение 1

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
	Доходы			**Источник поступления**
1.	***Содержание общего имущества***			
1.1.	Содержание и ремонт общего имущества МКД	3 030 763,09		Поступления от собственников помещений
1.2.	Охрана	2 275 161,92		Поступления от собственников помещений
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	157 138,30		Поступления от собственников помещений
1.4.	Обслуживание СКУД	193 915,34		Поступления от собственников помещений
1.5.	Уборка мест общего пользования	1 183 552,27		Поступления от собственников помещений
1.6.	Санитарное содержание территории	1 290 540,05		Поступления от собственников помещений
1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	103 644,41		Поступления от собственников помещений
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	103 644,41		Поступления от собственников помещений
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	531 595,51		Поступления от собственников помещений
2.	***Управление многоквартирным домом***			
	Управление многоквартирным домом	1 150 118,60		Поступления от собственников помещений
3.	***Текущий ремонт общего имущества дома***	**835 842,00**		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**10 855 915,90**		

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, дом 11, корп. 2, стр. 1
18.01.2023

2.	Расходы			Способ покрытия расходов
	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	148 504,60	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Техническое обслуживание ИТП МКД	60 645,84	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	59 999,94	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Поверка энергооборудования МКД	55 620,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Услуги по дератизации и дезинсекции	18 856,44	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Обслуживание ковров	193 384,80	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	648 303,55	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	1 845 447,92	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Содержание общего имущества МКД)
	Обеспечение общественного порядка	2 275 161,92	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Охрана)

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, дом 11, корп. 2, стр. 1
18.01.2023

	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	157 138,30	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
	Техническое обслуживание системы контроля доступа	193 915,34	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.4 (Обслуживание СКУД)
	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 183 552,27	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.5 (Уборка мест общего пользования)
	Содержание и ремонт лифтов	531 595,51	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 290 540,05	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.6 (Санитарное содержание территории)
	Управление многоквартирным домом	1 150 118,60	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 2 (Управление многоквартирным домом)
	Содержание и ремонт системы АППЗ	103 644,41	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
	Техническое обслуживание ПЗУ	103 644,41	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
	Текущий ремонт общего имущества дома	**835 842,00**	Согласно плану ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	**10 855 915,90**		