Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 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	9,06	16,37	Руб/кв.м. в месяц					
1.2.	Охрана	12,65	14,59	Руб/кв.м. в месяц					
1.3.	Уборка мест общего пользования	2,42	3,85	Руб/кв.м. в месяц					
1.4.	Дополнительная уборка территории	-	1,65	Руб/кв.м. в месяц					
1.5.	Санитарное содержание территории	3,24	6,74	Руб/кв.м. в месяц					
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,46	Руб/кв.м. в месяц					
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м. в месяц					
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,36	Руб/кв.м. в месяц					
1.9.	Текущий ремонт*	6,33	6,33	Руб/кв.м. в месяц					
2.	Управление многоквартирным домом	3,28	4,92	Руб/кв.м. в месяц					
	ИТОГО	43,83	58,73	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.

*Оплата по статье «Текущий ремонт» производится в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга»

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1 01.04.2022

Пояснительная записка к расчету тарифов

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 2022 году составила 4,98% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

1.2. 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 1,43 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 3,50 руб./м2.

По запросу Совета дома рассчитан тариф «Дополнительная уборка территории» в размере 1,65 руб./м2. В данный тариф включается: закрепление определенного дворника к дому и увеличение его заработной платы. График работы дворника - ежедневно с 8-00 до 17-00.

1.3. Управляющая организация, с учетом отсутствия пересмотра тарифа и анализа фактических затрат, предлагает увеличить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД».

Структура статьи "Содержание общего имущества МКД":

- аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения);
- техническое обслуживание ИТП МКД (систем отопления, холодного и горячего водоснабжения);
- обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД;
- техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций;
- работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи;
- обслуживание ковров;
- поверка энергооборудования МКД;
- периодическая дезинфекция;
- подготовка домов к сезонной эксплуатации;
- подготовка домов к отопительному сезону подготовка и сдача документов в ГУП ТЭК;
- обслуживание выпусков канализации;

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

• оплата работы сотрудников на объекте (распределяемые) – электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания, инженеры по направлениям.

Увеличить тариф при этом предлагается на 7,31 руб./м2.

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

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;
- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации;
- 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;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,64 руб./м2.

1.5. Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги ОП Воевода. Охранное предприятие направило КП с повышением стоимости предоставляемых услуг. Сохранить качество услуг возможно увеличением стоимости по договору.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,94 руб./м2.

Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дом по адресу: пр. Шуваловский д.72 к.1 на 2022г.

Плата за содержание помещения				Источник поступления
1.	Содержание общего имущества			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	2 347 745,40		Поступления от собственников помещений
1.1.2.	Охрана	2 075 976,08		Поступления от собственников помещений
1.1.3.	Уборка мест общего пользования	547 807,26		Поступления от собственников помещений
1.1.4.	Санитарное содержание территории	959 018,42		Поступления от собственников помещений
1.1.5.	Дополнительная уборка территории	234 774,54		Поступления от собственников помещений
1.1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	65 452,30		Поступления от собственников помещений
1.1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	65 452,30		Поступления от собственников помещений
1.1.8.	Содержание и ремонт лифтов	478 086,34		Поступления от собственников помещений
1.2.	Управление многоквартирным домом	700 054,99		Поступления от собственников помещений
1.3.	Текущий ремонт общего имущества дома	900 680,51		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	8 375 048,14		
2.	Стоимость услуг и работ Управляющей орган		низации	Способ покрытия расходов
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)	275 828,00	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2.	Техническое обслуживание ИТП МКД	61 349,63	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	70 196,32	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4.	Поверка энергооборудования МКД	18 957,06	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5.	Услуги по дератизации и дезинсекции	13 076,69	Согласно 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: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1 01.04.2022

2.6.	Обслуживание ковров	90 797,73	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	472 560,39	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	1 344 979,58	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9.	Обеспечение общественного порядка	2 075 976,08	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10.	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	547 807,26	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.11.	Содержание и ремонт лифтов	478 086,34	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов)
2.12.	Уборка и санитарно- гигиеническая очистка земельного участка	959 018,42	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории)
2.13.	Дополнительная уборка территории	234 774,54	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Дополнительная уборка территории)
2.14.	Управление многоквартирным домом	700 054,99	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.15.	Содержание и ремонт системы АППЗ	65 452,30	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.16.	Техническое обслуживание ПЗУ	65 452,30	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.17.	Текущий ремонт общего имущества дома	900 680,51	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	8 375 048,14		