**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 60, корп. 1, лит. А от 27.12.2018 г.**

**Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург Богатырский пр., д. 60, корп. 1, лит. А (далее – МКД)**

| | Вид платежа | Текущий тариф руб./м2 в месяц | Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц | Ед.изм |
|---|---|---|---|---|
| **Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом** | | | | |
| 1. | *Содержание общего имущества МКД* | | | |
| 1.1. | Содержание общего имущества МКД | 8,54 | 13,29 | Руб/кв.м. |
| 1.2. | Охрана | 5,1 | 6,9 | Руб/кв.м. |
| 1.3. | Уборка мест общего пользования | 1,90 | 1,93 | Руб/кв.м. |
| 1.4. | Санитарное содержание территории | 1,77 | 2,09 | Руб/кв.м. |
| 1.5. | Вывоз и утилизация ТБО | 2,9 | 2,9 | Руб/кв.м. |
| 1.6. | Содержание и ремонт АППЗ | 0,36 | 0,38 | Руб/кв.м. |
| 1.7. | Содержание и ремонт ПЗУ | 0,46 | 0,34 | Руб/кв.м. |
| 1.8. | Содержание и ремонт лифтов | 3,10 | 3,10 | Руб/кв.м. |
| 2. | *Управление многоквартирным домом* | 3,22 | 5,21 | Руб/кв.м. |
| 3. | *Текущий ремонт* | 2,00 | 6,21 | Руб/кв.м. |
| | *ИТОГО* | ***29,35*** | ***42,35*** | Руб/кв.м. |

**Пояснительная записка к расчету тарифов**

**1.1.** Управляющая организация с учетом отсутствия пересмотра тарифа с 2012 г. и анализа фактических затрат, истечением гарантийного периода (по сравнению с годом установления действующего тарифа), предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 180 770,75 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее - площадь Дома) равной 38 057,0 м2 увеличивает тариф на 4,75 руб./м2 в месяц.

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

- Услуги по круглосуточной диспетчеризации ДС-24 (прием, обработка и занесение информации в базу данных программы "Диспетчер24")
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Поверка энергооборудования МКД
- Периодическая дезинфекция
- Обслуживание выпусков канализации

Возможным вариантом снижения стоимости услуг по данной статье Управляющая организация на настоящий момент видит только сокращение численности персонала, что приведет к увеличению сроков устранения неисправностей в рамках содержания общего имущества.

**1.2.** Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Охрана на 68 502,6 руб. в месяц, что при площади Дома равной 38 057,0 м2 увеличивает тариф на 1,8 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф и увеличением штата персонала.

**1.3.** Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Уборка мест общего пользования на 1 141,71 руб. в месяц, что при площади Дома равной 38 057,0 м2 увеличивает тариф на 0,03 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

**1.4.** Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Санитарное содержание территории на 12 178,24 руб. в месяц, что при площади Дома равной 38 057,0 м2 увеличивает тариф на 0,32 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

**1.6.** Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Содержание и ремонт АППЗ на 761,14 руб. в месяц, что при площади Дома равной 38 057,0 м2 увеличивает тариф на 0,02 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

**2.** Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Управление МКД на 75 733,43 руб. в месяц, что при площади Дома равной 38 057,0 м2 увеличивает тариф на 1,99 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с индексацией заработной платы обслуживающего персонала, увеличением стоимости расходных материалов и обслуживанию технического оборудования, необходимого для осуществления данной услуги по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.
Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- Организация административно-управленческих процессов;
- Работа финансовой службы (бухгалтерский и налоговый учет)
- Ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ
- Поддержка программного обеспечения
- Канцелярские принадлежности
- Работа по обновлению и раскрытию информации

**3** Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Текущий ремонт до городского тарифа по данной статье, а именно на 160 219,97 руб. в месяц, что при площади Дома равной 38 057,0 м2 увеличивает тариф на 4,21 руб./м2 в месяц. Данное увеличение связано с увеличением необходимых работ по текущему ремонту в связи с продолжительной эксплуатацией МКД.
Предлагаемый тариф по статье «Текущий ремонт» соответствует размеру городского тарифа по текущему ремонту.

Тарифы по статьям: «Вывоз и утилизация ТБО», «Содержание и ремонт лифтов» не изменяются.
Тарифы по статье: «Содержание и ремонт ПЗУ» предлагается уменьшить на 0,12 руб./м2 в месяц.

Таким образом при пересмотре размера платы за содержание помещений Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг, предоставляемых по Договору, суммарно на 494 741,00 руб. в месяц что при площади Дома равной 38 057,0м2 увеличивает суммарный тариф на 13,00 руб./м2 в месяц.

.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 60, корп. 1, лит. А от 27.12.2018 г.**

## Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год

многоквартирного дом по адресу:

г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.60

на 2019 год

| Раздел / строка | Наименование статьи | Сумма, руб. в год | Периодичность оказания услуг | Комментарий |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | | 4 |
| **1.** | **Плата за содержание помещения** | | | **Источник поступления** |
| 1.1 | *Содержание общего имущества* | | | |
| 1.1.1 | Содержание общего имущества МКД | 6 071 086,36 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.2 | Охрана | 3 153 383,71 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.3 | Уборка мест общего пользования | 880 855,50 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.4 | Санитарное содержание территории | 953 868,63 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.5 | Вывоз и утилизация ТБО | 1 322 980,64 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.6 | Содержание и ремонт АППЗ | 174 792,60 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.7 | Содержание и ремонт ПЗУ | 156 333,35 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.1.8 | Содержание и ремонт лифтов | 1 413 971,50 | | Поступления от собственников помещений |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.2. | Управление многоквартирным домом | 2 380 997,22 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.3 | *Текущий ремонт общего имущества дома* | 3 507 893,28 | | Поступления от собственников помещений |
| | **Итого по разделу 1** | **20 016 162,79** | | |
| | | | | |
| **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) | 708 929,61 | круглосуточно | Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.2 | Техническое обслуживание ИТП МКД | 218 192,73 | Согласно регламенту и технической документации | Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.3 | Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД | 61 370,73 | Согласно технической документации | Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.4 | Поверка энергооборудования МКД | 66 294,55 | Согласно технической документации | Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.5 | Услуги по дератизации и дезинсекции | 37 306,29 | Согласно технической документации | Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.6 | Обслуживание ковров | 205 090,91 | еженедельно | Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.7 | Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации | 1 241 214,40 | 2 раза в год | Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.8 | Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения | 3 532 687,14 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления 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, Богатырский пр., д. 60, корп. 1, лит. А от 27.12.2018 г.**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2.9 | Обеспечение общественного порядка | 3 153 383,71 | круглосуточно | Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана) |
| 2.10 | Уборка лестничных клеток, мест общего пользования | 880 855,50 | Согласно утвержденного графика | Поступления по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования) |
| 2.11 | Содержание и ремонт лифтов | 1 413 971,50 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов) |
| 2.12 | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | 953 868,63 | Согласно утвержденного графика | Поступления по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории) |
| 2.13 | Вывоз и утилизация бытовых отходов | 1 322 980,64 | ежедневно | Поступления по ст. 1.1.5 (Вывоз и утилизация ТБО) |
| 2.14 | Управление многоквартирным домом | 2 380 997,22 | ежедневно | Поступления по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом) |
| 2.15 | Содержание и ремонт системы АППЗ | 174 792,60 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ) |
| 2.16 | Техническое обслуживание ПЗУ | 156 333,35 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ) |
| 2.17 | Текущий ремонт общего имущества дома | 3 507 893,28 | Согласно плана ТР и действующего законодательства | Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома) |
| | **Итого по разделу 2** | **20 016 162,79** | | |