

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная дом 23, корп. 1, лит. А
от 05.03.2019 г.**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная дом 23, 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.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1.	<u>Содержание общего имущества МКД</u>	8,54	14,82	Руб/кв.м.
1.2.	<u>Охрана</u>	6,40	8,00	Руб/кв.м.
1.3.	<u>Уборка мест общего пользования</u>	2,12	2,12	Руб/кв.м.
1.4.	<u>Санитарное содержание территории</u>	1,92	2,02	Руб/кв.м.
1.5.	<u>Вывоз и утилизация ТБО</u>	2,90	3,56	Руб/кв.м.
1.6.	<u>Содержание и ремонт АППЗ</u>	0,41	0,64	Руб/кв.м.
1.7.	<u>Содержание и ремонт ПЗУ</u>	0,46	0,53	Руб/кв.м.
1.8.	<u>Содержание и ремонт лифтов</u>	3,10	3,08	Руб/кв.м.
1.9.	<u>Управление многоквартирным домом</u>	3,22	4,91	Руб/кв.м.
1.10.	<u>Текущий ремонт</u>	3,00	6,21	Руб/кв.м.
	ИТОГО	32,07	45,89	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 189 980, 67руб. в месяц, что при совокупной жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади на которую производятся начисления (далее – площадь Дома) Дома равной 30 251,70 м2 увеличивает тариф на 6,28 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

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная дом 23, корп. 1, лит. А
от 05.03.2019 г.**

- 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"), контроль системы ПБ, звуковые сигналы от лифтов, взаимодействие с аварийными бригадами (выдача ключей от технических помещений).
- Работы по текущему ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Обслуживание ковров компанией "Линдстрем"
- Проверка 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 48 402,72 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 30 251,70 м² увеличивает тариф на 1,60 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.3. Тариф по статье «Уборка мест общего пользования» не изменяется.

1.4. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Санитарное содержание территории на 302,51 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 30 251,70 м² увеличивает тариф на 0,01 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.5. На данный момент, в соответствии с действующим законодательством, с 2019 года планируется ввод регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами. Одновременно с появлением регионального оператора – обращение с коммунальными отходами станет коммунальной услугой, данный тариф перестанет взиматься. Плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами устанавливают органы власти Санкт-Петербурга.

Вместе с тем, в связи с поступающей информацией о возможном переносе сроков введения регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация предлагает увеличить в настоящем собрании стоимость услуг по статье Вывоз и утилизация ТБО на 19 966,12 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 30 251,70 м² увеличивает тариф на 0,66 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная дом 23, корп. 1, лит. А
от 05.03.2019 г.**

повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

Данный тариф начисляется только до момента ввода регионального оператора по обращению с ТКО и установления тарифов на коммунальную услуг по обращению с ТКО.

1.6. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье «Содержание и ремонт АППЗ» 6 957,89 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 30 251,70 м² увеличивает тариф на 0,23 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.7. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье «Содержание и ремонт ПЗУ» 2 117,61 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 30 251,70 м² увеличивает тариф на 0,07 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано с повышением стоимости оказания услуг подрядными организациями по сравнению с 2012 годом, когда был установлен действующий тариф.

1.8. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье «Содержание и ремонт лифтов» 605,03 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 30 251,70 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.

1.9. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Управление МКД на 51 125,37 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 30 251,70 м² увеличивает тариф на 1,69 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

1.10. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Текущий ремонт до городского тарифа по данной статье, а именно на 97 107,95 руб. в месяц, что при совокупной площади жилых и нежилых помещений, не являющихся общим имуществом собственников помещений, площади, на которую производятся начисления (далее -

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная дом 23, корп. 1, лит. А
от 05.03.2019 г.**

площадь Дома) равной 30 251,70 м² увеличивает тариф на 3,21 руб./м² в месяц. Данное увеличение связано окончанием всех гарантийных обязательств Застройщика на Дом и 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.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная дом 23, корп. 1, лит. А
от 05.03.2019 г.**

СМЕТА

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, Парашютная ул., д.23 к.1
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	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	5 379 962,33		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	2 904 163,20		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	769 603,25		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Санитарное содержание территории	733 301,21		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Вывоз и утилизация ТБО	1 292 352,62		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	232 333,06		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	192 400,81		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	1 118 102,83		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	1 782 430,16		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная дом 23, корп. 1, лит. А
от 05.03.2019 г.**

1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	2 254 356,68		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	16 659 006,16		
2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации			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)	511 642,47	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	648 906,69	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	154 665,26	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	41 773,37	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	28 313,68	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	18 421,65	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	994 377,21	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, ул. Парашютная дом 23, корп. 1, лит. А
от 05.03.2019 г.**

2.8	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	2 981 862,01	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Обеспечение общественного порядка	2 904 163,20	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	769 603,25	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.11	Содержание и ремонт лифтов	1 118 102,83	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	733 301,21	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Санитарное содержание территории)
2.13	Вывоз и утилизация бытовых отходов	1 292 352,62	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.14	Управление многоквартирным домом	1 782 430,16	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
2.15	Содержание и ремонт системы АППЗ	232 333,06	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.16	Техническое обслуживание ПЗУ	192 400,81	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.17	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту на 2019 год	2 254 356,68	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущества дома)
	Итого по разделу 2	16 659 006,16		