

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание нежилого помещения 23Н
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А
16.06.2022г.**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на техническое обслуживание, содержание и ремонт встроенного нежилого
помещения 23Н (Паркинга), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А (далее – паркинг)**

| | Вид платежа | Действующий тариф руб./машиноместо в месяц | Предлагаемый тариф руб./машиноместо в месяц | Ед.изм |
|---|--|---|--|---------------|
| 1. Услуги по содержанию, техническому обслуживанию | | | | |
| 1.1. | Охрана паркинга | 722,00 | 1 201,92 | Руб/мм |
| 1.2. | Техническое обслуживание паркинга (систем в вентиляции, отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, электроснабжения, видеонаблюдения, АППЗ, СКУД, АСПТ) | 664,00 | 640,19 | Руб/мм |
| 1.3. | Уборка паркинга | 0,00 | 593,95 | Руб/мм |
| 2. | Текущий ремонт общего имущества паркинга | 174,00 | 193,33 | Руб/мм |
| | ИТОГО | 1560,00 | 2629,39 | Руб/мм |

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.

Тарифы на коммунальные услуги и ресурсы устанавливаются органами власти Санкт-Петербурга, в частности Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. Информацию об изменении стоимости Управляющая организация доводит до владельцев помещений за 30 дней до такого изменения.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание нежилого помещения 23Н
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А
16.06.2022г.**

Пояснительная записка к расчету тарифов

1. Повышение тарифа по статье «Охрана Паркинга» связано с ростом цен на услуги ООО Охранная организация «КРЕДО». Охранное предприятие направило КП с повышением стоимости предоставляемых услуг. Улучшить качество услуг предложено путем увеличения стоимости по договору. Охрана паркинга осуществляется одним круглосуточным постом охраны 7 дней в неделю, включая рабочие, выходные и праздничные дни, а также с привлечением группы быстрого реагирования для пресечения противоправных действий, осуществляющей выезд по сигналу «Тревога» в любое время суток.

При этом затраты на 1 пост охраны после увеличения тарифа составят:

2 249 994,24/12мес. = 187 499,52 руб. в месяц, включая НДС, что соответствует рыночной стоимости круглосуточного поста охраны в Санкт-Петербурге в 2021г. Действующий тариф за охрану предусматривает оплату за пост 112 632,00 руб., включая НДС 20%, что не позволяет обеспечить качество предоставляемой услуги соразмерно предъявляемым требованиям.

Увеличить тариф предлагается на 479,92 руб./машиноместо.

2. Структура статьи "Техническое обслуживание паркинга":

- Аварийное обслуживание паркинга: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях)
- Техническое обслуживание ИТП паркинга, систем вентиляции, отопления, водоснабжения, дренажной канализации, электроснабжения
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии паркинга (УУТЭ), снятие показаний приборов
- Формирование отчетов о теплопотреблении приточных установок паркинга.
- 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 паркинга
- Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп
- Содержание и ремонт АСПТ паркинга
- Обслуживание ворот паркинга

Установить тариф при этом предлагается в размере 640,19 руб./машиноместо вместо действующего 664,00 руб./машиноместо.

3. Уборка паркинга.

По договору с подрядной организацией ООО «СТИКЛ» производится влажная механизированная уборка паркинга по графику:

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание нежилого помещения 23Н
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А
16.06.2022г.**

| Наименование | Пн | Вт | Ср | Чт | Пт |
|---|----|----|----|----|----|
| 1 и 2 секции. Машинместа: 118 – 156 | ✓ | | | | |
| 3 секция. Машинместа: 86 – 117 | | ✓ | | | |
| 4 секция. Машинместа: 53 – 85 | | | ✓ | | |
| 5 секция. Машинместа: 14 – 38 ; 44 – 52 | | | | ✓ | |
| 6 секция. Машинместа: 39 – 43 ; 1 – 13 | | | | | ✓ |

Также производится сухая уборка, удаление локальных загрязнений пола, дверей, дверных рам и ручек, обеспыливание колонн.

Установить тариф на уборку паркинга предлагается в размере

593,95 руб./машиноместо вместо действующего 0,00 руб./машиноместо.

4. Тариф по статье «Текущий ремонт» предложено установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2021 № 145-р - 6,40 руб./кв.м., соответственно 193,33 руб./машиноместо.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание нежилого помещения 23Н
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А
16.06.2022г.**

**Расчет (Смета) размера платы за техническое обслуживание, содержание и ремонт
нежилого помещения 23Н (Паркинга), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А (далее – паркинг)
на календарный 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. | Охрана паркинга | 2 249 994,24 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.2 | Техническое обслуживание паркинга | 1 198 435,68 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.3 | Уборка паркинга | 1 111 874,40 | | Поступления от собственников помещений |
| 1.4 | Текущий ремонт общего имущества паркинга | 361 913,76 | | Поступления от собственников помещений |
| | Итого по разделу 1 | 4 922 218,08 | | |
| 2. | Стоимость услуг и работ Управляющей организации | | | Порядок оплаты услуг и работ Управляющей организации |
| 2.1 | Аварийное обслуживание паркинга: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения) | 37 691,75 | Круглосуточно | Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.2 | Проверка энергооборудования паркинга | 18 540,00 | Согласно технической документации | Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.3 | Работы по подготовке паркинга к сезонной эксплуатации | 139 826,76 | Согласно технической документации | Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.4 | Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения | 559 307,05 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.5 | Обеспечение общественного порядка | 2 249 994,24 | Круглосуточно | Поступления по ст. 1.1 (Охрана) |

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание нежилого помещения 23Н
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, дом 35, корпус 1, лит. А
16.06.2022г.**

| | | | | |
|------|---|---------------------|---|---|
| 2.6 | Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп | 22 050,06 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.7 | Техническое обслуживание системы контроля доступа паркинга | 45 045,00 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.8 | Содержание и ремонт АСПТ паркинга | 253 575,00 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.9 | Обслуживание ворот паркинга | 122 400,06 | Согласно регламентам и технической документации | Поступления по ст. 1.2. (Техническое обслуживание паркинга) |
| 2.10 | Уборка паркинга | 1 111 874,40 | Согласно утвержденного графика | Поступления по ст. 1.3 (Уборка паркинга) |
| 2.11 | Текущий ремонт общего имущества паркинга | 361 913,76 | Согласно плана ТР и действующего законодательства | Поступления по ст. 1.4 (Текущий ремонт общего имущества паркинга) |
| | Итого по разделу 2 | 4 922 218,08 | | |