

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Чапаева ул., д.18**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Чапаева ул., д.18 (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>	15,42	16,16	Руб/кв.м.
1.2.	<u>Охрана</u>	14,86	15,11	Руб/кв.м.
1.3.	<u>Обслуживание системы видеонаблюдения</u>	0,85	0,86	Руб/кв.м.
1.4.	<u>Обслуживание СКУД</u>	1,90	1,93	Руб/кв.м.
1.5.	<u>Уборка мест общего пользования</u>	4,74	5,12	Руб/кв.м.
1.6.	<u>Санитарное содержание территории</u>	4,30	4,83	Руб/кв.м.
1.7.	<u>Вывоз и утилизация ТБО</u>	3,60	3,66	Руб/кв.м.
1.8.	<u>Содержание и ремонт АППЗ</u>	0,41	0,42	Руб/кв.м.
1.9.	<u>Содержание и ремонт ПЗУ</u>	0,53	0,54	Руб/кв.м.
1.10.	<u>Содержание и ремонт лифтов</u>	3,10	3,15	Руб/кв.м.
2.	<u>Управление многоквартирным домом</u>	4,20	9,82	Руб/кв.м.
3.	<u>Текущий ремонт</u>	3,50	6,31	Руб/кв.м.
	ИТОГО	57,41	67,91	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к расчету тарифов

1.1. Повышение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» незначительно, связано это с увеличением стоимости оказания услуг подрядными организациями и с повышением НДС.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,74 руб./м2

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

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Чапаева ул., д.18**

- 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
- Обслуживание ковров компанией "Линдстрем"

1.5. Повышение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» связано с увеличением стоимости оказания услуг подрядной организацией и увеличением НДС. Увеличить тариф при этом предлагается на 0,38 руб./м²

1.6. Повышение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» связано с увеличением стоимости оказания услуг подрядной организацией и увеличением НДС. Увеличить тариф при этом предлагается на 0,53 руб./м²

1.10. Повышение тарифа по статье «Содержание и ремонт лифтов» связано с увеличением НДС. Увеличить тариф при этом предлагается на 0,06 руб./м²

Увеличение тарифов по статьям «Обслуживание СКУД», «Содержание и ремонт АППЗ», «Содержание и ремонт ПЗУ», «Охрана», «Обслуживание системы видеонаблюдения», «Вывоз и утилизация ТБО», «Содержание и ремонт лифтов», связано с увеличением ставки НДС.

2. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ, индексацией заработной платы обслуживающего персонала, включением в статью расходов на выпуск квитанций, увеличением НДС.

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
- Аренда офиса

Увеличить тариф предлагается на 5,62 руб./м²

3. Тариф по статье "Текущий ремонт" соответствует размеру городского тарифа по текущему ремонту. Гарантийные обязательства Застройщика в отношении технологического и инженерного оборудования прекратились.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Чапаева ул., д.18**

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Чапаева ул., д.18**

Экономические показатели в разрезе дома при существующем и плановом тарифе.

НАИМЕНОВАНИЕ ТАРИФА	ЕД.ИЗМ.	Текущий тариф, с НДС (1/2*1,2)	Стоимость услуг (для УК), необходимых для содержания ОИ МКД, без НДС	Прибыль УК	Итого стоимость услуг без НДС (2)	Расчетная площадь (1)
Содержание общего имущества МКД	м2	15,42	150 221	-880	149 341	11 621,90
Управление многоквартирным домом	м2	4,2	104 603	-63 926	40 677	11 621,90
Охрана	м2	14,86	128 100	15 818	143 918	11 621,90
Обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,85	6 083	2 150	8 232	11 621,90
Вывоз и утилизация ТБО	м2	3,6	17 682	17 184	34 866	11 621,90
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,41	3 455	516	3 971	11 621,90
Обслуживание СКУД	м2	1,9	12 637	5 764	18 401	11 621,90
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,53	3 785	1 348	5 133	11 621,90
Уборка мест общего пользования	м2	4,74	43 635	2 271	45 907	11 621,90
Санитарное содержание территории	м2	4,3	41 175	471	41 645	11 621,90
Содержание и ремонт лифтов	м2	3,1	15 226	14 797	30 023	11 621,90
Текущий ремонт	м2	3,5	53 778	-19 881	33 897	11 621,90
ИТОГО		57,41	580 379	-24 368	556 011	

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Чапаева ул., д.18**

НАИМЕНОВАНИЕ ТАРИФА	ЕД.ИЗМ.	Предлагаемый (Расчетный) тариф, с НДС (1/2*1,2)	Стоимость услуг (для УК), необходимых для содержания ОИ МКД, без НДС	Прибыль УК	Итого стоимость услуг без НДС (2)	Расчетная площадь (1)
Содержание общего имущества МКД	м2	16,16	150 221	6 287	156 508	11 621,90
Управление многоквартирным домом	м2	9,82	104 603	-9 497	95 106	11 621,90
Охрана	м2	15,11	128 100	18 239	146 339	11 621,90
Обслуживание системы видеонаблюдения	м2	0,86	6 083	2 246	8 329	11 621,90
Вывоз и утилизация ТБО	м2	3,66	17 682	17 765	35 447	11 621,90
Содержание и ремонт АППЗ	м2	0,42	3 455	613	4 068	11 621,90
Обслуживание СКУД	м2	1,93	12 637	6 055	18 692	11 621,90
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0,54	3 785	1 445	5 230	11 621,90
Уборка мест общего пользования	м2	5,12	43 635	5 952	49 587	11 621,90
Санитарное содержание территории	м2	4,83	41 175	5 604	46 778	11 621,90
Содержание и ремонт лифтов	м2	3,15	15 226	15 282	30 507	11 621,90
Текущий ремонт	м2	6,31	53 778	7 333	61 112	11 621,90
ИТОГО		67,91	580 379	77 323	657 703	

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Чапаева ул., д.18**

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

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, Чапаева ул., д.18
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	2 253 718,85		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	2 107 282,91		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	119 938,01		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	269 163,20		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	714 049,54		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	673 605,32		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Вывоз и утилизация ТБО	510 433,85		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	58 574,38		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Чапаева ул., д.18**

1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	75 309,91		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	439 307,82		Поступления от собственников помещений
1.2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	1 369 524,70		Поступления от собственников помещений
1.3	<i>Текущий ремонт общего имущества дома</i>	880 010,27		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	9 470 918,75		
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)	366 341,50	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	169 500,00	Согласно регламенту и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	47 675,00	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	12 875,00	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Обслуживание ковров	60 008,00	Еженедельно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	415 303,03	2 раза в год	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации,	1 182 016,32	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, Чапаева ул., д.18**

	дренажной системы, вентиляции, электроснабжения			
2.8	Обеспечение общественного порядка	2 107 282,91	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.9	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	119 938,01	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.10	Техническое обслуживание системы контроля доступа	269 163,20	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.11	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	714 049,54	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	439 307,82	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	673 605,32	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.14	Вывоз и утилизация бытовых отходов	510 433,85	ежедневно	Поступления по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.15	Управление многоквартирным домом	1 369 524,70	ежедневно	Поступления по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Содержание и ремонт системы АППЗ	58 574,38	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.17	Техническое обслуживание ПЗУ	75 309,91	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.18	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	880 010,27	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	9 470 918,75		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Чапаева ул., д.18**