

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Железнодорожный пер., д.8, лит.В  
26.11.2018**

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание,  
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного  
дома расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Железнодорожный пер., д.8, лит. В (далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед.изм
<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b>				
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	11,00	13,90	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	9,50	9,50	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,56	0,56	Руб/кв.м.
1.4.	Обслуживание СКУД	0,44	0,44	Руб/кв.м.
1.5.	Уборка мест общего пользования	2,60	2,60	Руб/кв.м.
1.6.	Санитарное содержание территории	3,80	3,80	Руб/кв.м.
1.7.	Вывоз и утилизация ТБО	3,56	3,56	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,41	Руб/кв.м.
1.9.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	Руб/кв.м.
1.10.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,10	Руб/кв.м.
1.11.	Содержание газовой котельной	5,30	5,30	Руб/кв.м.
1.12.	Тревожная кнопка	0,85	0,85	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	3,25	3,73	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	2,50	6,21	Руб/кв.м.
	<b>ИТОГО</b>	<b>47,40</b>	<b>54,49</b>	Руб/кв.м.

**Пояснительная записка к расчету тарифов**

**1.1.** Управляющая организация, с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 35 681,02 руб. в месяц, что при площади Дома равной 12 303,8 м2 увеличивает тариф на 2,90 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, Железнодорожный пер., д.8, лит.В  
26.11.2018**

- 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
- Обслуживание ковров компанией "Линдстрем"
- 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.

2. Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг по статье Управление МКД на 5 905,82 руб. в месяц, что при площади Дома равной 12 303,8 м<sup>2</sup> увеличивает тариф на 0,48 руб./м<sup>2</sup> 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 2014 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. Тариф по статье «Текущий ремонт» предлагается увеличить до городского тарифа по аналогичной статье, в том числе в связи с окончанием в 2019 году гарантийных обязательств Застройщика. Предлагается увеличить стоимость услуг по статье Текущий ремонт на 45 647,10 руб. в месяц, что при площади Дома равной 12 303,8 м<sup>2</sup> увеличивает тариф на 3,71 руб./м<sup>2</sup> в месяц

Тарифы по остальным статьям не изменяются.

Таким образом при пересмотре размера платы за содержание помещений Управляющая организация предлагает увеличить стоимость услуг, предоставляемых по Договору, суммарно на 87 233,94 руб. в месяц что при площади Дома равной 12 303,8 м<sup>2</sup> увеличивает суммарный тариф на 7,09 руб./м<sup>2</sup> в месяц.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Железнодорожный пер., д.8, лит.В  
26.11.2018**

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

многоквартирного дом по адресу:

г. Санкт-Петербург, Железнодорожный пер., д. 8, литера В

на 2019 год

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3		4
<b>1.</b>	<b>Плата за содержание помещения</b>			<b>Источник поступления</b>
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	2 052 273,84		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	1 402 633,20		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	82 681,54		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	64 964,06		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	383 878,56		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	561 053,28		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Вывоз и утилизация ТБО	525 618,34		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	60 534,70		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	78 252,17		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	457 701,36		Поступления от собственников помещений
1.1.11	Содержание газовой котельной	782 521,68		Поступления от собственников помещений
1.1.12	Тревожная кнопка	125 498,76		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Железнодорожный пер., д.8, лит.В  
26.11.2018**

1.2.	Управление многоквартирным домом	550 718,09		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	916 879,18		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>8 045 208,76</b>		
<b>2.</b>	<b>Стоимость услуг и работ Управляющей организации</b>			<b>Порядок оплаты услуг и работ Управляющей организации</b>
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)	424 929,97	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	227 394,69	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Поверка энергооборудования МКД	15 352,42	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Услуги по дератизации и дезинсекции	46 106,90		Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Обслуживание ковров	28 788,63		Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	340 522,32	2 раза в год	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	969 178,91	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Обеспечение общественного порядка	1 402 633,20	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.9	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	82 681,54	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Железнодорожный пер., д.8, лит.В  
26.11.2018**

2.10	Техническое обслуживание системы контроля доступа	64 964,06	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.11	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	383 878,56	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	457 701,36	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13	Содержание газовой котельной	782 521,68	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.11 (Содержание газовой котельной)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	561 053,28	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.15	Вывоз и утилизация бытовых отходов	525 618,34	ежедневно	Поступления по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.16	Управление многоквартирным домом	550 718,09	ежедневно	Поступления по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.17	Содержание и ремонт системы АППЗ	60 534,70	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18	Техническое обслуживание ПЗУ	78 252,17	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.19	Текущий ремонт общего имущества дома	916 879,18	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
2.20	Обеспечение возможности своевременного вызова группы быстрого реагирования в целях предотвращения конфликтных ситуаций	125 498,76	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.12 (Тревожная кнопка)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>8 045 208,76</b>		