

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Композиторов ул., дом 12, литера А**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома**

	Вид платежа	Тариф	Ед.изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом			
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>		
1.1.	Содержание общего имущества МКД	13,51	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	8,07	Руб/кв.м. в месяц.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,35	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Уборка мест общего пользования	3,48	Руб/кв.м. в месяц.
1.5.	Санитарное содержание территории	3,18	Руб/кв.м. в месяц.
1.6.	Вывоз и утилизация ТБО	3,90	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,48	Руб/кв.м. в месяц.
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	Руб/кв.м. в месяц.
1.9.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	Руб/кв.м. в месяц.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>		
2.1.	Управление многоквартирным домом	6,14	Руб/кв.м. в месяц.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	6,21	Руб/кв.м. в месяц

Пояснительная записка к расчету тарифов

- 1) В состав статьи Содержание общего имущества МКД входят затраты на обслуживание дорогостоящего импортного оборудования (инженерные системы, коммуникации), которые зависят от курса валют. Тариф по статье «Содержание общего имущества МКД» увеличился на 3,12 руб. по сравнению с текущим, который не поднимался с 2016 года. Снизить этот тариф можно только путем сокращения численности персонала, что приведет к увеличению сроков устранения неисправностей в рамках содержания общего имущества.
- 2) Тариф по статье «Вывоз и утилизация ТБО» увеличивается на 1,00 руб. Данный тариф не поднимался с 2012 года, повышение тарифа связано с изменениями условий договора и повышением цены за вывоз 1м3 отходов.
- 3) Тарифы по статьям «Содержание и ремонт АППЗ», «Содержание и ремонт ПЗУ» изменились незначительно.
- 4) «Уборка МОП», «Санитарное содержание территории» – изменение тарифа на 1,58 руб. и 1,41 руб. соответственно. Тарифы по данным статьям не менялись с 2012 года. Пересмотрен и заключен новый договор с клининговой компанией. Сервис-план по уборке МОП и придомовой территории представлен в таблице ниже.
- 5) Тариф по статье «Охрана» увеличивается на 1,97 руб. Данное увеличение позволяет содержать 3 поста охраны, благодаря которым осуществляется патрулирование, контролируется обстановка в жилом доме и на придомовой территории с помощью системы видеонаблюдения.
- 6) п. 1.1. статьи «Содержание общего имущества» включает в себя стоимость услуг по содержанию общего имущества МКД, не перечисленных в пп. 1.2.-1.9.
- 7) Тариф по статье «Управление многоквартирным домом» не увеличивался с 2014 года. В данную статью включены затраты на досудебную и претензионно-исковую

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Композиторов ул., дом 12, литера А**

работу с должниками, услуга РКЦ (расчётно-коммунальный центр, расчет и печать квитанций), кроме того, учтена индексация заработной платы персонала.

- 8) Тариф по статье «Текущий ремонт» приводится в соответствие с городским тарифом, утвержденным Комитетом по тарифам для жилищного фонда г. Санкт-Петербурга.

Сервис-план по уборке

1. Места общего пользования (МОП)

Наименование	Периодичность
Влажная уборка площадок и маршей 1-го этажа	2 раза в день, 6 раз в неделю
Мытье лестничных клеток, этажных площадок и маршей выше 1-го этажа (включая пожарную лестницу)	2 раза в неделю
Мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей лифта	6 раз в неделю
Влажная протирка плафонов, и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытье площадок перед входом в подъезд (летом)	2 раза в неделю
Влажная протирка входных дверей	6 раз в неделю
Влажная протирка дверей переходных лоджий	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, плафонов, потолков и т.п.	1 раз в месяц
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в неделю
Контрольная уборка (удаление локальных загрязнений)	6 дней в неделю (по мере необходимости, по заданию сотрудников УК)
Влажная уборка переходных лоджий (летом) Уборка снега (зимой)	1 раз в неделю или по мере необходимости (по заданию сотрудника УК)
Генеральная уборка (мытьё стен, дверей, удаление застарелых пятен, усиленная комплексная уборка)	2 раза в год
Вынос мусора с этажных и лестничных площадок	По заданию сотрудника УК за дополнительную почасовую оплату

2. Прилегающая территория

Подметание территории	6 дней в неделю
Уборка и полив газона, зеленых насаждений	При необходимости (но не более 3-х раз в неделю)
Выкашивание газонов (при высоте травы более 5 см. до 2 см.)	Не реже 1 раза в неделю
Уборка скошенной травы	После покоса (не позднее следующего дня)
Уборка контейнерных площадок/ мусоросборных камер в т.ч. укладывание макулатуры в спец. контейнер (включает увязывание в пачки и погрузку в контейнер)	6 раз в неделю
Уборка урн, замена пакетов	6 раз в неделю/замена пакетов в контейнерах 2 р/неделю
Помывка фасадов на уровне 1,5 м. от поверхности земли	2 раза в год
Прополка, обрезка зеленых насаждений	По заданию сотрудников УК (не более 4 раз в месяц)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Композиторов ул., дом 12, литера А**

Очистка приемков, козырьков	По заданию сотрудников УК (не более 4 раз в месяц)
Подметание снега (ручное)	По необходимости (6 раз в неделю)
Пескопосыпка ручная	По необходимости (6 раз в неделю)
Сдвигание снега	По необходимости (6 раз в неделю)
Сдвигание снега и льда с крыши с крылец	По высоте снега более 10 см. при наличии льда, по дополнительному соглашению
Уборка урн	6 раз в неделю

Сравнительная таблица тарифов с динамикой по годам, согласно с решениями, принятыми на ОСС:

Услуга	2012	2014	2016	2018	Предлагаемый тариф ЮИТ
	ЮИТ	ЮИТ	ЮИТ	ЮИТ	
Текущий ремонт	2,00	2,00	5,84	5,84	6,21
Вывоз мусора	2,90	2,90	2,90	2,90	3,90
Уборка МОП	1,90	1,90	1,90	1,90	3,48
Санитарное содержание территории	1,77	1,77	1,77	1,77	3,18
Содержание и ремонт АППЗ	0,36	0,41	0,44	0,44	0,48
Содержание и ремонт лифтов	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
Содержание общего имущества	3,39	8,54	10,39	10,39	13,51
Управление МКД	3,22	3,22	4,20	4,20	6,14
Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46
Обслуживание системы видеонаблюдения	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Охрана	5,10	5,10	6,10	6,10	8,07
Итого	24,55	29,75	37,45	37,45	48,88

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Композиторов ул., дом 12, литера А**

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

многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, д.12, лит.А

Раздел	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1.	Плата за содержание помещения			Источник поступления
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	8 275 300,66		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	4 941 000,00		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	216 206,90		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	31 500,00		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	2 129 200,20		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	1 948 797,81		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Вывоз и утилизация ТБО	2 387 054,79		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	290 939,40		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	280 358,86		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	1 895 759,33		Поступления от собственников помещений
1.2	<i>Управление многоквартирным домом</i>			
1.2.1	Управление многоквартирным домом	3 760 977,23		Поступления от собственников помещений
1.3	<i>Текущий ремонт общего имущества дома</i>	3 803 649,84		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	29 960 745,02		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Композиторов ул., дом 12, литера А**

2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации			Источник финансирования
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)	806 422,49	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	192 009,60	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	54 000,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Проверка энергооборудования МКД	43 754,40	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 866 569,68	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	5 312 544,49	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Обеспечение общественного порядка	4 941 000,00	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.8	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	216 206,90	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников 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, Композиторов ул., дом 12, литера А**

2.9	Техническое обслуживание системы контроля доступа	31 500,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 129 200,20	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.11	Содержание и ремонт лифтов	1 895 759,33	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.12	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 948 797,81	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.13	Вывоз и утилизация бытовых отходов	2 387 054,79	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.14	Управление многоквартирным домом	3 760 977,23	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.15	Содержание и ремонт системы АППЗ	290 939,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.16	Техническое обслуживание ПЗУ	280 358,86	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.17	Текущий ремонт общего имущества дома	3 803 649,84	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	29 960 745,02		