

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт  
общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Среднерогатская, дом 12, корп.1, стр. 1  
(далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД, паркинг, нежилые помещения, кладовые)	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	13,05	13,05	Руб/кв.м.
1.2	Охрана	13,73	13,73	Руб/кв.м.
1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,32	0,32	Руб/кв.м.
1.4	Обслуживание СКУД	0,84	0,84	Руб/кв.м.
1.5	Уборка мест общего пользования	4,45	5,68	Руб/кв.м.
1.6	Санитарное содержание территории	3,95	4,55	Руб/кв.м.
1.7	Содержание и ремонт АППЗ	1,24	1,28	Руб/кв.м.
1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	0,72	0,82	Руб/кв.м.
1.9	Содержание и ремонт лифтов	1,82	3,08	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	6,74	8,77	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	3,43	6,95	Руб/кв.м.
	<b>ИТОГО</b>	<b>50,29</b>	<b>59,07</b>	Руб/кв.м.

**Пояснительная записка к тарифам**

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 292 110,60 рублей в месяц, что составляет 8,78 руб./м2 с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50 кв.м. изменение составит 439,00 руб. в мес.

- Увеличение по статьям «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» связано с ростом цен на рынке услуг клининговых компаний, а также компаний, оказывающих услуги механизированной уборки в зимний период. Тарифы рассчитаны на основании коммерческих предложений подрядных организаций. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников клининга, стоимостью расходных материалов, спец.формы персонала.

Предлагается:

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» предлагается на 1,23 руб./м<sup>2</sup>  
Увеличить тариф «Санитарное содержание территории» предлагается на 0,60 руб./м<sup>2</sup>.

- Увеличение размеров платы по статье «Содержание и ремонт АППЗ», «Содержание и ремонт ПЗУ» связано с изменением уровня цен на товары и услуги, увеличением стоимости услуг подрядных организаций. Предлагаемые размеры платы рассчитаны на основании фактических затрат на эти услуги, на основании коммерческих предложений подрядных организаций, обслуживающих системы.

Предлагается:

Увеличить тариф «Содержание и ремонт АППЗ» на 0,04 руб./м<sup>2</sup>

Увеличить тариф «Содержание и ремонт ПЗУ» на 0,10 руб./м<sup>2</sup>.

- Увеличение по статье «Содержание и ремонт лифтов». В связи с окончанием гарантийного срока на лифты предоставляемого изготовителем оборудования и застройщика, старением оборудования и изменением доступности и стоимости запасных частей для оборудования импортного производства, управляющая организация вынужденно приняла решение о переходе с льготного (пониженного) тарифа для эксплуатации лифтов на минимальный тариф, установленный распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2023 №250-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга». Предложенный размер платы является минимальным для обеспечения надлежащей эксплуатации и ремонта лифтов и равен 3,08 руб./м<sup>2</sup>. Увеличение действующего тарифа составит 1,26 руб./м<sup>2</sup>.

- Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт».

Текущий ремонт – это перечень работ по предупреждению преждевременного износа и поддержанию эксплуатационных показателей и работоспособности, устранению повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Тариф по статье «Текущий ремонт» предлагается установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2023 №250-р, равного 6,95руб./м<sup>2</sup>. Увеличение действующего тарифа составит 3,52 руб./м<sup>2</sup>.

- Повышение размера платы по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы персонала, с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ, с ростом цен на услуги поставщиков.

Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- бухгалтерское и операционное сопровождение;
- ведение счетов и налоговая отчетность;
- расчет суммы оплаты коммунальных и жилищных услуг, перечисление организациям и поставщикам услуг;
- подготовка сведений о задолженностях, ведение документооборота;
- печать квитанций по жилищным и коммунальным услугам;
- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации;
- взаимодействие по вопросам обслуживания дома с государственными учреждениями;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- копировальные работы, поддержание сайта и мобильных приложений, личного кабинета, информационные ресурсы (социальные сети);
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет);
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный отдел и т.д, включая налоги и сборы;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- другие управленческие расходы.

Увеличить размер платы по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается на 2,03 руб./м<sup>2</sup>.

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год многоквартирного дома,  
расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Среднерогатская, дом 12, корп.1, стр. 1**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Плата за содержание помещения</b>			<b>Источник поступления</b>
1.1	Содержание общего имущества			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	5 210 082,01		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	5 481 565,20		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	127 756,80		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	335 361,60		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	2 267 683,20		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	1 816 542,00		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт АППЗ	511 027,20		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	327 376,80		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	1 229 659,20		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	3 501 334,81		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	<b>2 774 718,00</b>		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>23 583 106,80</b>		
<b>2.</b>	<b>Стоимость услуг и работ Управляющей организации</b>		<b>Периодичность оказания услуги</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)	444 114,00	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	432 000,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	68 652,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	37 080,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

2.5	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 099 341,36	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	3 128 894,65	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Обеспечение общественного порядка	5 481 565,20	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.8	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	127 756,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.9	Техническое обслуживание системы контроля доступа	335 361,60	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 267 683,20	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.11	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 816 542,00	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.12	Содержание и ремонт системы АППЗ	511 027,20	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.13	Техническое обслуживание ПЗУ	327 376,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.14	Содержание и ремонт лифтов	1 229 659,20	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.15	Управление многоквартирным домом	3 501 334,81	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Текущий ремонт общего имущества дома	2 774 718,00	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>23 583 106,80</b>		

## Предложение на проведение комплекса работ по установке системы контроля и управления доступом на калитке баскетбольной (спортивной) площадки, расположенной на территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднерогатская, дом 12, корпус 1, строение 1

### 1. Описание:

На основании пожеланий собственников помещений многоквартирного дома предлагается установить систему контроля и управления доступом на калитке баскетбольной (спортивной) площадки.

Для установки системы контроля и управления доступом на калитке баскетбольной (спортивной) площадки многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднерогатская, дом 12, корпус 1, строение 1, в целях повышения безопасности проживания в многоквартирном доме, а также для соблюдения режима тишины и покоя в ночное время, предлагается принять решение о проведении комплекса работ по установке системы контроля и управления доступом на калитке баскетбольной (спортивной) площадки за счет денежных средств собственников помещений многоквартирного дома.

### 2. Коммерческое предложение

№ п/п	Виды работ	Ед. изм.	Кол-во	Работы за ед-цу (с НДС)	Материалы за ед-цу (с НДС)	Работы + Материалы, (с НДС)	ИТОГО:
1	2	3	4	5	6	7	
1	Контроллер UDG/LCM	шт	1	1 700,00	1 700,00	3 400,00	3 400,00
2	Кнопка выхода В-21	шт	1	600,00	992,50	1 592,50	1 592,50
3	Считыватель CP-Z-2L MF накладной	шт	1	900,00	2 875,00	3 775,00	3 775,00
4	Блок питания AT-12/15DIN 12-15В 1,5А	шт	1	1 500,00	1 113,75	2 613,75	2 613,75
5	Замок электромагнитный Vizit ML300-40-50	шт	1	2 500,00	2 893,75	5 393,75	5 393,75
6	Выключатель автоматический 1п 6А С 4,5кА ВА 47-29	шт	1	250,00	210,00	460,00	460,00
7	Шкаф монтажный 240x190x90	шт	1	500,00	21,50	521,50	521,50
8	Кабель КСПВ 12x0,4	м.	75	85,00	43,75	128,75	9 656,25
9	Кабель ШВВП 2x0,75	м.	75	85,00	35,00	120,00	9 000,00
10	Кабель силовой ВВГнгп 3x1,5	м.	75	85,00	86,25	171,25	12 843,75
11	Труба гофрированная ПВХ чёрная d-20	м.	35	0,00	20,00	20,00	700,00
12	Труба ПНД d-25	м.	40	0,00	80,00	80,00	3 200,00
13	Земельные работы и укладка	м.	40	880,00	0,00	880,00	35 200,00
14	Металлорукав в ПВХ оболочке d-15	м.	5	0,00	80,00	80,00	400,00
15	Комплект расходных материалов	комп	1	0,00	740,00	740,00	740,00
<b>ИТОГО ПО СМЕТЕ</b>							<b>89 496,50</b>

### 3. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб, с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь жилых и нежилых помещений, машино-мест в доме, м2	Стоимость (руб.) на 1м2, с НДС (20%)
Оборудование и материалы, монтажные и пуско-наладочные работы	89 496,50	8 949,65	98 446, 15	33 270	2,96

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение монтажных работ по установке системы контроля и управления доступом на калитке входа на спортивную площадку многоквартирного дома.

Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Начало начисления целевого взноса июль 2024 года.

Техническое обслуживание системы контроля и управления доступом на калитке баскетбольной (спортивной) площадки осуществлять в рамках существующего тарифа «Обслуживание СКУД».

В дальнейшем ремонт системы контроля и управления доступом будет производиться за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».