

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кузнецова пр., д.11, к.1
27.03.2019**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кузнецова пр., д.11, к.1 (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>	11,90	16,97	Руб/кв.м.
1.2.	<u>Охрана</u>	10,03	11,44	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,37	0,47	Руб/кв.м.
1.4.	Обслуживание шлагбаумов	0,27	0,30	Руб/кв.м.
1.5.	<u>Уборка мест общего пользования</u>	2,15	2,15	Руб/кв.м.
1.6.	<u>Санитарное содержание территории</u>	2,40	2,73	Руб/кв.м.
1.7.	Вывоз и утилизация ТБО	3,56	3,56	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,53	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.
2.	<u>Управление многоквартирным домом</u>	4,20	4,49	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	6,21	6,21	Руб/кв.м.
	ИТОГО	45,16	52,48	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к расчету тарифов

1.1. В связи с тем, что на материалы и услуги контрагентов, необходимые для проведения работ и оказания услуг по содержанию оборудования, входящего в состав общего имущества, произошел рост цен с 09.08.2017, когда был принят существующий тариф, – Управляющая организация предлагает увеличить тариф на 5,07 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
- 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")

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кузнецова пр., д.11, к.1
27.03.2019**

- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Обслуживание ковров компанией "Линдстрем"
- Поверка энергооборудования МКД
- Периодическая дезинфекция
- Обслуживание выпусков канализации

1.2. Увеличение тарифа по статье «Охрана» обусловлено увеличением стоимости оказания услуг подрядной организацией с момента утверждения действующего тарифа 31.01.2015 года.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,41 руб./м²

1.3. Увеличение тарифа по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения» обусловлено увеличением стоимости оказания услуг подрядной организацией с момента утверждения действующего тарифа 31.01.2015 года.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,10 руб./м²

1.4. Увеличение тарифа по статье «Обслуживание шлагбаумов» связано с тем, что при первоначальном расчете тарифа, утвержденного 31.01.2015, были учтены только прямые расходы на оплату услуг подрядной организации, при учете не сформирована база для получения прибыли управляющей организации, являющейся коммерческой организацией, а также косвенные расходы на обслуживание шлагбаумов.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,03 руб./м²

1.6. Повышение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» связано с увеличением стоимости оказания услуг подрядной организацией с момента утверждения действующего тарифа 25.09.2013 года.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,33 руб./м²

1.8. Повышение тарифа по статье «Содержание и ремонт АППЗ» незначительно, связано увеличением стоимости оказания услуг подрядной организацией с момента утверждения действующего тарифа 09.08.2017 года.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,09 руб./м²

Тарифы по статьям: «Содержание и ремонт ПЗУ», «Содержание и ремонт лифтов», «Уборка мест общего пользования», «Вывоз и утилизация ТБО», «Текущий ремонт» не изменяются.

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. Действующий тариф установлен 09.08.2017.

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

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кузнецова пр., д.11, к.1
27.03.2019**

- Канцелярские принадлежности
- Работа по обновлению и раскрытию информации

Увеличить тариф предлагается на 0,29 руб./м²

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кузнецова пр., д.11, к.1
27.03.2019**

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

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кузнецова пр., д.11, к.1
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	2 280 849,46		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	1 537 590,91		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	63 170,26		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание шлагбаумов	40 321,44		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	288 970,32		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	366 925,10		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Вывоз и утилизация ТБО	478 481,09		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	71 234,54		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	71 234,54		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кузнецова пр., д.11, к.1
27.03.2019**

1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	416 654,88		Поступления от собственников помещений
1.2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>	603 477,55		Поступления от собственников помещений
1.3	<i>Текущий ремонт общего имущества дома</i>	834 653,81		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	7 053 563,90		
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)	234 128,65	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	244 330,01	Согласно регламенту и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	68 722,32	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	18 558,99	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	10 885,42	Согласно технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	15 575,26	еженедельно	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	439 048,69	2 раза в год	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, Кузнецова пр., д.11, к.1
27.03.2019**

2.8	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	1 249 600,12	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Обеспечение общественного порядка	1 537 590,91	круглосуточно	Поступления по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	63 170,26	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11	Техническое обслуживание шлагбаумов	40 321,44	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.4 (Обслуживание шлагбаумов)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	288 970,32	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.12	Содержание и ремонт лифтов	416 654,88	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.13	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	366 925,10	Согласно утвержденного графика	Поступления по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.14	Вывоз и утилизация бытовых отходов	478 481,09	ежедневно	Поступления по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.15	Управление многоквартирным домом	603 477,55	ежедневно	Поступления по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Содержание и ремонт системы АППЗ	71 234,54	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.17	Техническое обслуживание ПЗУ	71 234,54	Согласно регламентам и технической документации	Поступления по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.18	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	834 653,81	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	7 053 563,90		