

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, переулок Железнодорожный, дом 8, литера В**

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

13.10.2023г.

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)	Ед. изм.
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	Содержание общего имущества МКД			
1.1	Содержание общего имущества МКД	11,00	19,59	м2
1.2	Охрана	12,39	17,75	м2
1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,56	0,57	м2
1.4	Содержание и ремонт АППЗ	0,47	0,48	м2
1.5	Обслуживание СКУД	0,44	0,82	м2
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,53	м2
1.7	Содержание газовой котельной	5,30	6,00	м2
1.8	Уборка мест общего пользования	3,46	8,49	м2
1.9	Санитарное содержание территории	4,91	8,84	м2
1.10	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,30	м2
2.	Текущий ремонт	6,21	6,40	м2
3.	Управление многоквартирным домом	3,57	9,67	м2
	ИТОГО:	51,94	82,44	м2

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, переулок Железнодорожный, дом 8, литера В**

Пояснительная записка к расчету тарифов

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за содержание помещения и иных платежей на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный период, публикуемый Федеральной службой государственной статистики.

Индексация платы обусловлена ростом потребительских цен, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносителей, а также другими факторами, влияющими на стоимость услуги по содержанию жилого помещения, и соответствует реальным затратам УК на содержание общего имущества в МКД.

Принятие собственниками решения об индексации платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление жилищных услуг надлежащего качества и не будет поставлено в зависимость от принятия общим собранием ежегодных решений об изменении такой платы.

1.1. Управляющая организация, с учетом отсутствия пересмотра тарифа и анализа фактических затрат, предлагает увеличить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД».

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 холодного и горячего водоснабжения
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД
- Техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Обслуживание ковров
- Проверка энергооборудования МКД
- Периодическая дезинфекция
- Подготовка домов к сезонной эксплуатации
- Подготовка домов к отопительному сезону – подготовка и сдача документов в ГУП ТЭК
- Обслуживание выпусков канализации
- Оплата работы сотрудников на объекте (распределяемые) – электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания, инженеры по направлениям.

Увеличить тариф при этом предлагается на 8,59 руб./м²

1.2. Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги ОП «Кредо». Охранное предприятие направило КП с повышением стоимости предоставляемых услуг. Сохранить качество услуг и возможность предоставления дополнительной услуги «Охрана» в целом, предложено путем увеличения стоимости по договору.

Увеличить тариф при этом предлагается на 5,36 руб./кв.м.

1.3. Повышение тарифа по статье «Обслуживание систем видеонаблюдения» связано с обеспечением бесперебойной эксплуатации оборудования.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,01 руб./м²

1.4.; 1.5.; 1.6.; 1.10. АППЗ, ПЗУ, СКУД, Лифтовое оборудование – являются оборудованием жизнеобеспечения Многоквартирного дома. В связи с изменением рынка товаров и услуг

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, переулок Железнодорожный, дом 8, литера В**

предлагается увеличить тариф «Содержание и ремонт лифтов» на 0,20 руб/м², «Содержание и ремонт АППЗ» на 0,01 руб/м², «Обслуживание СКУД» на 0,38 руб/м².

1.7. Повышение тарифов по статье «Содержание газовой котельной» связано с обеспечением надежной эксплуатации оборудования, а также обеспечением бесперебойного снабжения теплом в существующих условиях санкционного давления и отсутствия и/или длительного срока поставки запчастей и расходных материалов для импортного оборудования котельной. Согласно договору эксплуатации с лицензированной компанией, в ее обязанности входит:

- обслуживание и повышение безопасности по эксплуатации сети газопотребления;
- внеплановые работы по аварийным вызовам, газоопасные работы с оформлением Акта или наряда-допуска, а также внеплановый ремонт оборудования сети газопотребления;
- госповерки приборов в составе узла учёта газа;
- выполнение режимно-наладочных испытаний котлов в сроки, предусмотренные действующими правилами.
- работы по диспетчерскому сопровождению котельной: круглосуточный прием аварийных сигналов (в случае их возникновения) с помощью системы GSM-диспетчеризации, установленной в котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Железнодорожный д.8 лит Б, и передача аварийной бригаде лицензированной организации информации о поступлении аварийных сигналов.

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,70 руб./м².

1.8. 1.9. Увеличение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» «Уборка мест общего пользования» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации.

Увеличить тариф «Санитарное содержание территории» предлагается на 3,93 руб./кв.м.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» предлагается на 5,03 руб./кв.м.

2. Тариф по статье «Текущий ремонт» предложено установить на уровне общегородского тарифа 2022 года, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2021 № 145-р (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

Увеличить тариф при этом предлагается на 0,19 руб./м².

3. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы обслуживающего персонала.

Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- бухгалтерское и операционное сопровождение;
- ведение счетов и налоговая отчетность;
- расчет суммы оплаты коммунальных и жилищных услуг и перечисление организациям поставщикам услуг;
- подготовка сведений о задолженностях, ведение документооборота;
- печать квитанции и услуг по жилищным и коммунальным услугам.
- минимизация дебиторской задолженности, минимизация необоснованных штрафных санкций со стороны инспекций.

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, переулок Железнодорожный, дом 8, литера В**

- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации
- взаимодействие по вопросам обслуживания домов с государственными учреждениями
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- копировальные работы, поддержание сайта, личного кабинета, мобильного приложения, группы в контакте;
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет), аудиторские услуги;
- Оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный отделы, включая налоги и выплаты.
- Работа по обновлению и раскрытию информации
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф при этом предлагается на 6,10 руб./м².

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, переулок Железнодорожный, дом 8, литера В**

**Расчет размера платы за содержание жилого помещения на календарный год
многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург,
Железнодорожный переулок, дом 8, литера В**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	Плата за содержание помещения			Источник поступления
1.1.	Содержание общего имущества			
1.1.1.	Содержание общего имущества МКД	2 648 199,71		Поступления от собственников помещений
1.1.2.	Охрана	2 399 466,30		Поступления от собственников помещений
1.1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	77 053,28		Поступления от собственников помещений
1.1.4.	Обслуживание СКУД	110 848,58		Поступления от собственников помещений
1.1.5.	Уборка мест общего пользования	1 147 688,39		Поступления от собственников помещений
1.1.6.	Санитарное содержание территории	1 195 001,81		Поступления от собственников помещений
1.1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	64 886,98		Поступления от собственников помещений
1.1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	71 646,04		Поступления от собственников помещений
1.1.9.	Содержание газовой котельной	811 087,20		Поступления от собственников помещений
1.1.10.	Содержание и ремонт лифтов	446 097,96		Поступления от собственников помещений
1.2.	Управление многоквартирным домом	1 307 202,20		Поступления от собственников помещений
1.3.	Текущий ремонт общего имущества дома	865 159,68		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	11 144 338,13		

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, переулок Железнодорожный, дом 8, литера В**

2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации	Периодичность оказания услуги	Порядок оплаты услуг и работ Управляющей организации	
2.1.1.	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	192 811,62	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.2.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	210 000,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.3.	Поверка энергооборудования МКД	17 310,06	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.4.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	558 660,71	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.5.	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	1 590 034,32	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.6.	Охрана	2 399 466,30	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.1.7.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	77 053,28	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (обслуживание системы видеонаблюдения)

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, переулок Железнодорожный, дом 8, литера В**

2.1.8.	Техническое обслуживание системы контроля доступа	110 848,58	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (обслуживание СКУД)
2.1.9.	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 147 688,39	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.1.10.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 195 001,81	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.1.11.	Услуги по дератизации и дезинсекции	26 205,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.12.	Обслуживание ковров	53 178,00	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.1.13.	Содержание и ремонт лифтов	446 097,96	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.1.14.	Содержание и ремонт системы АППЗ	64 886,98	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.1.15.	Техническое обслуживание ПЗУ	71 646,04	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.1.16.	Содержание газовой котельной	811 087,20	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание газовой котельной)

**Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»
о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, переулок Железнодорожный, дом 8, литера В**

2.2.	Управление многоквартирным домом	1 307 202,20	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление многоквартирным домом)
2.3.	Текущий ремонт общего имущества дома	865 159,68	Согласно плану ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	11 144 338,13		