

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72, корп. 1
08.09.2018**

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72, корп. 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.	Содержание общего имущества МКД	9,06	15,96	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	9,43	12,65	Руб/кв.м.
1.3.	Санитарное содержание территории	2,92	3,24	Руб/кв.м.
1.4.	Уборка мест общего пользования	2,19	2,42	Руб/кв.м.
1.5.	Вывоз и утилизация ТБО	2,9	2,9	Руб/кв.м.
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,41	Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,1	3,1	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>			
2.1.	Управление многоквартирным домом	3,28	5,48	Руб/кв.м.
3.	Текущий ремонт	6,21	6,21	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к расчету тарифов

1.1. Тарифы, указанные в квитанциях, в основном были установлены в 2012 г. (кроме Охраны - установлен в 2014 г. и Управление МКД, установлены в 2017), период планирования был на 2012-2015 г. г. По разным причинам, с тех пор не удавалось провести собрание с целью обсуждения новых тарифов, соответствующих реальному уровню цен на услуги поставщиков

Уровень инфляции за 2013 г. составил 6,45%, за 2014 г. -11,36%, за 2015 г. -12,91%, за 2016 г.- 5,38%, за 2017 г. 2,52%. Кроме того, большое влияние на рост тарифов оказал выросший в 2 раза курс евро, поскольку оборудование (инженерные системы, коммуникации) в основном является импортным и, соответственно, его комплектующие тоже.

Таким образом, в связи с ростом цен на предоставляемые контрагентами услуги (превышающим уровень инфляции), увеличилась себестоимость предоставляемых услуг. Оплата труда персонала, также влияющая на себестоимость услуг, подлежит ежегодной индексации.

Снизить этот тариф можно только путем сокращения численности персонала, что приведет к увеличению сроков устранения неисправностей в рамках содержания общего имущества.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72, корп. 1
08.09.2018**

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

Увеличить тариф при этом предлагается на 6,9 руб./м²

1.2. Увеличение тарифа обусловлено выделением 1 (одного поста) из состава дежурной смены ЖК «Атмосфера» непосредственно для нужд МКД по адресу: Шуваловский пр. д.72 корп.1. Увеличением размера оплаты труда сотрудника охранного предприятия с 165 руб./час до 170 руб./час. Указанная статья включает в себя: Охрану (1 пост/24 часа), Обслуживание системы видеонаблюдения (22 видеокамеры) и обслуживание системы контроля доступа, выезд на указанный МКД сотрудников ГБР (Группы быстрого реагирования) для обхода/осмотра МКД и придомовой территории не реже 1 раза в сутки, участие ГБР в локализации возникающих конфликтов по звонку сотрудника охранного предприятия круглосуточно, с прибытием на место в течение 20-25 минут после вызова
Увеличить тариф при этом предлагается на 3,22 руб./м²

1.3. Повышение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» незначительно, связано это с повышением цен подрядными организациями.
Увеличить тариф при этом предлагается на 0,32 руб./м²

1.4. Повышение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» незначительно, связано это с повышением цен подрядными организациями.
Увеличить тариф при этом предлагается на 0,23 руб./м²

2.1. 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.

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

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72, корп. 1
08.09.2018**

Увеличить тариф при этом предлагается на 2,2 руб./м²

Тарифы по статьям: «Вывоз и утилизация ТБО», «Содержание и ремонт АППЗ», «Содержание и ремонт ПЗУ», «Содержание и ремонт лифтов» не изменяются.
Тариф по статье «Текущий ремонт» соответствует размеру минимального городского тарифа по текущему ремонту (в соответствии с решением ОСС от 10.07.2017г.).

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72, корп. 1
08.09.2018**

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

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д.72, корп.1

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	2 275 547,71		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	1 803 192,52		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	344 267,30		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Санитарное содержание территории	461 801,95		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Вывоз и утилизация ТБО	412 818,21		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	57 761,79		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	65 260,62		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	441 516,24		Поступления от собственников помещений
1.2	<i>Управление многоквартирным домом</i>			
1.2.1	Управление многоквартирным домом	781 074,58		Поступления от собственников помещений

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72, корп. 1
08.09.2018**

1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	885 208,18		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	7 528 449,10		
2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации			Способ покрытия расходов
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)	245 323,93	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	218 192,73	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	61 370,73	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	16 573,64	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	450 862,54	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	1 283 224,14	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Обеспечение общественного порядка	1 803 192,52	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
В многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72, корп. 1
08.09.2018**

2.8	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	344 267,30	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.9	Содержание и ремонт лифтов	441 516,24	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.10	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	461 801,95	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.11	Вывоз и утилизация бытовых отходов	412 818,21	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.12	Управление многоквартирным домом	781 074,58	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.13	Содержание и ремонт системы АППЗ	57 761,79	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.14	Техническое обслуживание ПЗУ	65 260,62	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.15	Текущий ремонт общего имущества дома	885 208,18	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	7 528 449,10		