

Предложение управляющей организации об определении размера обязательных платежей.

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

	Вид платежа	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*	15,0	Руб/кв.м.
1.2.	Охрана	8,43	Руб/кв.м.
1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,90	Руб/кв.м
1.4.	Уборка мест общего пользования	4,83	Руб/кв.м.
1.5.	Санитарное содержание территории	5,78	Руб/кв.м.
1.6.	Вывоз и утилизация ТБО	3,9	Руб/кв.м.
1.7.	Содержание и ремонт АППЗ	0,48	Руб/кв.м.
1.8.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	Руб/кв.м.
1.9.	Обслуживание СКУД	0,76	Руб/кв.м
1.10.	Содержание и ремонт лифтов	3,37	Руб/кв.м.
2.	<i>Управление многоквартирным домом</i>		
2.1.	Управление многоквартирным домом	8,43	Руб/кв.м.
3.	<i>Текущий ремонт</i>	6,21	Руб/кв.м.

Пояснительная записка к расчету тарифов

1. Тарифы по статье «Содержание общего имущества МКД» по сравнению с предыдущим периодом были изменены, в связи с тем, что в состав статьи Содержание общего имущества МКД входят затраты на обслуживание дорогостоящего импортного оборудования (инженерные сети, коммуникации), которые зависят от курса валют. В состав общего имущества входит большое количество оборудования с новейшими системами, в отделке используются материалы (доводчики, краски и т.д.) высокого качества зарубежного производства.
п.п 1.4.,1.5.,1.7.,1.10. Тарифы по статье «Уборка мест общего пользования», «Санитарное содержание территории», «Содержание и ремонт АППЗ» , «Содержание и ремонт лифтов» изменились незначительно, связано это с повышением цен подрядными организациями.
п.п. 1.6. Повышение тарифов на статью «Вывоз и утилизация ТБО» связан с повышением стоимости оплаты подрядной организацией ООО «Петро-Васт» с 480 руб./м.куб. до 590 руб./м.куб., в связи с закрытием основного полигона ТБО «Новоселки» и изменением транспортно-логистической цепочки вывоза ТБО по Санкт-Петербургу.
2. Повышение тарифов на статью «Управление МКД» связано с необходимостью увеличения затрат на проведение претензионно-судебной работы. Первоначально при расчете тарифов в расходах не была учтена стоимость аренды офисного помещения в МКД. Увеличение тарифа необходимое для покрытия расходов по аренде офисного помещения составляет 2,28 руб. за кв. м (61 тыс. руб. на дом) т.к. при расчете первоначального тарифа не учитывалось, что в составе общего имущества отсутствует помещение для нужд управляющей компании. Занимаемое в данный момент помещение не входит в состав общего имущества, и управляющая компания арендует его. Увеличение тарифа также необходимое для покрытия расходов по сбору задолженности – 1,07 руб. за кв. м (25 тыс. руб. на дом), оставшееся увеличение на 0,88 руб. за кв. м связано с увеличением ранее учтенных расходов (увеличение эксплуатационных и административных расходов).
3. Тариф по статье «Текущий ремонт» соответствует размеру городского тарифа по текущему ремонту.

СМЕТА

многоквартирного дом по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Республиканская, д.24, к.1, стр.1
на 2018 год

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб.	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3		4
1.	Доходы			Источник поступления
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	4 811 544,00		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	2 704 087,73		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	288 692,64		Поступления от собственников помещений
1.1.4	ОбслуживаниеСКУД	243 784,90		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	1 549 317,17		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	1 854 048,29		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Вывоз и утилизация ТБО	1 251 001,44		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт АППЗ	153 969,41		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт ПЗУ	170 007,89		Поступления от собственников помещений
1.1.10	Содержание и ремонт лифтов	2 040 094,66		Поступления от собственников помещений
1.2	<i>Управление многоквартирным домом</i>			

1.2.1	Управление многоквартирным домом	2 704 087,73		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	1 991 979,22		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	19 762 615,08		
2.	Расходы			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)	582 393,75	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	482 921,53	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	135 830,58	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	73 364,19	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	11 546,03		
2.6	Обслуживание ковров	138 591,55		
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	880 593,06	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации,	2 506 303,31	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

	дренажной системы, вентиляции, электроснабжения			
2.9	Обеспечение общественного порядка	2 704 087,73	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	288 692,64	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11	Техническое обслуживание системы контроля доступа	243 784,90	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (ОбслуживаниеСКУД)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	1 549 317,17	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	2 040 094,66	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.10 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1 854 048,29	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.15	Вывоз и утилизация бытовых отходов	1 251 001,44	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Вывоз и утилизация ТБО)
2.16	Управление многоквартирным домом	2 704 087,73	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2.1 (Управление многоквартирным домом)
2.17	Содержание и ремонт системы АППЗ	153 969,41	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18	Техническое обслуживание ПЗУ	170 007,89	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.19	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту на 2018 год	1 991 979,22	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	19 762 615,08		