

УТВЕРЖДЕНО ОБЩИМ СОБРАНИЕМ

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2019 г

СОГЛАСОВАНО

Ген. директор ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС"

Ивайловский Ф.А.

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2019г

ТАРИФЫ (ПРОЕКТ)

по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, дом 36, корпус 2

		Общая площадь дома, кв.м	6745,7		
		Общее количество квартир	111		
		Общая площадь квартир, пользующихся лифтом, кв.м (без первых этажей)	6367,7		
Статьи поступления денежных средств	Сумма планируемого дохода на год	Статьи расходов денежных средств	Сумма планируемого расхода на год	Тариф	
Содержание и текущий ремонт общего имущества *)					
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п.2-8)	825 674,00	Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п.2-8)	825 674,00	10,20	
		Содержание персонала для: обслуживания внутридомового инженерного оборудования, проведения плановых осмотров, подготовки систем дома к сезонной эксплуатации, проведения мелкого восстановительного ремонта, выполнения квартирных заявок на общедомовом имуществе	410 412,00		
		Обслуживание системы видеонаблюдения	18 000,00		
		Обслуживание вентканалов	11 700,00		

		Деротизация(обработка от грызунов)	7 500,00	
		Аварийное обслуживание	44 522,00	
		Перекатка пожарных рукавов	8 000,00	
		Обслуживание автоматики и ИТП	84 960,00	
		Расходы на уборку мест общего пользования.	240 580,00	
<b>2. Вывоз мусора</b>	<b>396 647,00</b>	<b>Вывоз и утилизация ТБО</b>	<b>396 647,00</b>	<b>4,90</b>
<b>3. Текущий ремонт общего имущества дома **)</b>	<b>255 000,00</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества дома</b>	<b>255 000,00</b>	<b>3,15</b>
		Ремонт в подъезде (полы, марши, окна, стены, двери и пр.)	125 000,00	
		Ремонт фасада	130 000,00	
<b>4. Содержание придомовой территории</b>	<b>192 657,00</b>	<b>Содержание придомовой территории</b>	<b>192 657,00</b>	<b>2,38</b>
		Расходы на содержание персонала	189 257,00	
		Расходные материалы	3 400,00	
<b>5. Обслуживание лифта</b>	<b>129 901,00</b>	<b>Обслуживание лифта, без первых этажей</b>	<b>129 901,00</b>	<b>1,70</b>
<b>6. Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочное устройство) **)</b>	<b>27 522,50</b>	<b>Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)</b>	<b>27 522,50</b>	<b>0,34</b>
<b>7. Диспетчера</b>	<b>720 441,00</b>	<b>Содержание диспетчеров</b>	<b>720 441,00</b>	<b>8,90</b>
<b>8. Обслуживание АППЗ **)</b>	<b>35 617,30</b>	<b>Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты)</b>	<b>35 617,30</b>	<b>0,44</b>
<b>Управление МКД</b>	<b>348 078,00</b>	<b>Управление МКД</b>	<b>348 078,00</b>	<b>4,30</b>
		ФОТ на содержание административного персонала	278 462,40	

		Административно-управленческие расходы(включая обучение, обслуживание ПО, поддержка сайта, канц. и хозтовары, аренда, реестры, связь, судебные, информационные услуги и т.д.)	69 615,60	
<b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b>	2 931 537,80	<b>ИТОГО РАСХОДОВ:</b>	2 931 537,80	

\*) Правительство Санкт-Петербурга в своем информационном письме от 30.07.2018 г. № 01-13-943/18-0-0 подчеркивает, что для собственников жилых помещений в МКД порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения регламентируется исключительно Жилищным кодексом РФ, согласно которому Управляющим организациям для решения вопросов, связанных с формированием платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе платы за управление многоквартирным домом) и ее наполнением, следует исходить из решений, принятых собственниками, в соответствии с действующим законодательством. Во исполнении данного указания Управляющая компания предлагает при наполнении раздела "СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА" выделить и тарифицировать наиболее значительные виды услуг и привести их отдельно за номерами 1-8. Аналогичный подход к выделению видов услуг в составе данного раздела использует Комитет по тарифам Правительства Санкт-Петербурга при ежегодном назначении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории СПб, для неприватизированных квартир (нанимателей жилых помещений). При этом общий размер платы по разделу может быть определен суммированием тарифов по выделенным наиболее значимым видам услуг.

\*\*) Тариф устанавливается по величинам и срокам действия в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга" для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

1. Данные тарифы действуют в течение всего периода до введения новых тарифов, утвержденных собственниками в соответствии с требованиями законодательства.
2. При возникновении производственной необходимости допускается поступающие денежные средства перераспределять между статьями расходов по всем разделам.
3. Превышение расходов над доходами покрывается за счет собственных средств УК. Превышение доходов над расходами пополняет собственные средства УК.

Стоимость коммунальных услуг в целях содержания общего имущества(ОДН) начисляется в размерах, не превышающих установленных в Санкт-Петербурге нормативов, в соответствии с фактическими показаниями общедомовых приборов учета.

Коммунальные услуги рассчитываются из тарифов, установленных Комитетом по Тарифам Санкт-Петербурга.