

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, улица Оборонная, дом 22

		Общая площадь помещений, находящихся в собственности, кв.м	20698		
		Общее количество квартир	433		
		Общая площадь квартир, пользующихся лифтом, кв.м (без первых этажей)	19747,8		
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.2-9)	2 657 623,00	Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п.2-9)	2 657 623,00	10,70	
		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	1 426 983,00		
		Услуги связи (ООО "Тиера-Центр")	15 600,00		
		Перекачка пожарных рукавов	30 900,00		
		Обслуживание вентиляционных каналов	52 973,00		
		Обслуживание автоматики и ИТП	169 920,00		
		Испытание СИЗ	3 000,00		
		Аварийное обслуживание	136 570,00		
		Обслуживание систем видеонаблюдения	69 600,00		
		Дератизация	24 100,00		
		Испытания ограждений кровли	29 915,00		
		Испытания вертикальных лестниц	21 262,00		
		Расходные материалы	48 000,00		
		Кнопка тревожной сигнализации	30 000,00		
		Ковры на первые этажи парадных	58 800,00		
		Расходы на уборку мест общего пользования	540 000,00		



2. Вывоз мусора	800 700,00	Вывоз и утилизация ТБО	800 700,00	3,22
3. Текущий ремонт общего имущества дома **)	1 467 253,00	Текущий ремонт общего имущества дома	1 467 253,00	5,91
		Ремонт фасада (панели, межпанельные швы)	560 000,00	
		Ремонт балконов	270 000,00	
		Ремонт в подъездах (окна, стены, полы, двери, марши и пр.)	292 000,00	
		Ремонт системы электроснабжения (с заменой светильников в подъездах)	26 000,00	
		Ремонт системы отопления (ремонт насосов, ИТП)	40 000,00	
		Ремонт системы ГВС (краны, изоляция и пр.)	44 203,00	
		Ремонт системы ХВС (стояки, краны и пр.)	235 050,00	
4. Содержание придомовой территории	484 333,00	Содержание придомовой территории	484 333,00	1,95
		Расходы на уборку придомовой территории	446 333,00	
		Расходные материалы	38 000,00	
5. Обслуживание лифта	758 316,00	Обслуживание лифта без первых этажей	758 316,00	3,20
		Техническое обслуживание	697 804,00	
		Техническое диагностирование лифтов	58 000,00	
		Страховка лифтов	2 512,00	
6. Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочное устройство) **)	84 448,00	Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	84 448,00	0,34
7. Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты) **)	109 284,00	Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты)	109 284,00	0,44
8. Диспетчера	918 992,00	Содержание диспетчеров	918 992,00	3,70
9. Эксплуатация общедомовых приборов учета. **)	163 928,20	Эксплуатация и обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, электроэнергии и ХВС	163 928,20	0,66
		Ремонт, поверка общедомовых узлов учета холодного водоснабжения	14 902,60	
		Ремонт, поверка общедомовых узлов учета электроснабжения	17 386,30	
		Обслуживание, поверка, наладка общедомовых узлов учета тепловой энергии	131 639,30	
Управление МКД	1 083 800,00	Управление многоквартирным домом	1 083 800,00	4,36
		Административно-управленческие расходы (включая обучение, обслуживание ПО, поддержка сайта, канц. и хозяйственные, аренда, реестры, связь, судебные, информационные услуги и т.д.)	166 000,00	
		ФОТ на содержание персонала	917 800,00	



ИТОГО ДОХОДОВ:	8 528 677,20	ИТОГО РАСХОДОВ:	8 528 677,20
----------------	--------------	-----------------	--------------

\*) 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 1-9. 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 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.