

УТВЕРЖДЕНО ОБЩИМ СОБРАНИЕМ

"26" ~~сентября~~ 2019 г



Ивайловский Ф.А.

ТАРИФЫ(ПРОЕКТ)

по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельна, улица Львовская, дом 19, кор.2

Статьи поступления денежных средств	Сумма планируемого дохода на год		Тариф
Содержание и текущий ремонт общего имущества *)	Сумма планируемого расхода на год		
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п. 2-8)	2 116 132,26	2 116 132,26	10,20
	Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п. 2-8)	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	1 203 576,00
	Аварийное обслуживание	122 400,00	
	Испытание и поверка СИЗ	2 500,00	
	Обслуживание вентиляционных каналов	45 143,46	
	Дератизация(обработка от грызунов)	19 201,80	
	Испытание ограждений кровли	18 696,00	
	Испытание вертикальных лестниц	24 051,00	
	Обслуживание автоматтики и ИТП	170 400,00	
	Перекатка пожарных рукавов	12 450,00	
	Расходы на уборку мест общего пользования.	483 224,00	
	Обслуживание кнопки тревожной сигнализации	14 490,00	
Общая площадь помещений, находящихся в собственности, кв.м	Общая площадь квартир, пользующихся лифтом, кв.м (без первых этажей)	17282,7	
Общее количество квартир	Общая площадь квартир, пользующихся АППЗ (2-6 этажные)	369	
		16799,4	
		15519	

2. Вывоз мусора	825 421,00	Вывоз и утилизация ТБО	825 421,00	3,98
3. Текущий ремонт общего имущества дома **)	1 308 646,00	Текущий ремонт общего имущества дома	1 308 646,00	6,31
		Ремонт фасада ( межпанельные швы)	513 300,00	
		Ремонт отмостки	30 000,00	
		Ремонт опорных стоек ограждения лоджий	160 000,00	
		Ремонт в подъездах (стены, окна, марши, двери, полы и пр.)	365 346,00	
		Ремонт системы ХВС (нижняя зона)	240 000,00	
4. Содержание придомовой территории	414 784,80	Содержание придомовой территории	414 784,80	2,00
		Расходы на уборку придомовой территории	371 648,80	
		Вспомогательные материалы(бензин, расходные материалы для техники)	43 136,00	
5. Обслуживание лифта	682 370,52	Обслуживание лифта	682 370,52	
		Техническое обслуживание лифта 1 пар.(S-1602,8м.кв.)	51 445,70	2,90
		Техническое обслуживание лифта 2-6пар.(S-14585,5м.кв.)	585 914,82	3,58
		Страховка лифтов	3 220,00	
		Ежегодное освидетельствование лифтов	41 790,00	
6. Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочное устройство) **)	70 513,40	Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	70 513,40	0,34
		Техническое обслуживание ПЗУ	70 513,40	
7. Обслуживание АППЗ (Автоматической противо-пожарной защиты) **)	81 940,00	Обслуживание АППЗ (Автоматической противо-пожарной защиты) 2- 6 парадные.	81 940,00	0,44
		Техническое обслуживание АППЗ	81 940,00	
8. Диспетчера	613 882,00	Содержание диспетчеров	613 882,00	2,96
		Расходы на содержание диспетчеров	613 882,00	
9. Эксплуатация общедомовых приборов учета. **)	136 879,00	Эксплуатация и обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, электроэнергии и ХВС	136 879,00	0,66
		Ремонт, проверка, профосмотры, наладка общедомовых приборов учета(электроэнергии и ХВС)	52 399,00	

	Ремонт, поверка, профосмотры, наладка общедомовых приборов учета тепловой энергии	84 480,00	
<b>Управление МКД</b>	<b>Управление МКД</b>	<b>825 422,00</b>	<b>3,98</b>
	Административно-управленческие расходы(включая обучение, обслуживание ПО, поддержка сайта, канц. и хозяйствары, аренда, реестры, связь, судебные, информационные услуги и т.д.)	165 084,40	
	Расходы на содержание персонала	660 337,60	
<b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b>	<b>ИТОГО РАСХОДОВ:</b>	<b>7 075 990,98</b>	<b>7 075 990,98</b>

\*) 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 неарендуемых квартир (наименее 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 поступление денежных средств перераспределить 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.