

УТВЕРЖДЕНО ОБЩИМ СОБРАНИЕМ

"20 июля" 2019 г



СОГЛАСОВАНО  
Ген. директор ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС"  
Ивайловский Ф.А.  
"20 июля" 2019г

**ТАРИФЫ (ПРОЕКТ)**

по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Стрельна, улица Львовская, дом 27

|  |         |
|--|---------|
| Общая площадь дома, кв.м   | 3454,60 |
| Общее количество квартир   | 67      |
| Общая площадь квартир, пользующихся лифтом, кв.м (без первых этажей) | 1211,3  |

| Статьи поступления денежных средств                              | Сумма планируемого дохода на год | Статьи расходов денежных средств   | Сумма планируемого расхода на год | Тариф |
|--|----------------------------------|--|-----------------------------------|-------|
| <b>Содержание и текущий ремонт общего имущества *)</b>           |                                  |  |                                   |       |
| 1. Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п. 2-8) | 533 114,00                       | Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п. 2-8)  | 533 114,00                        | 12,86 |
|  |                                  | 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 | 222 466,00                        |       |
|  |                                  | Диспетчера   | 99 612,00                         |       |
|  |                                  | Обслуживание внешних сетей газоснабжения   | 14 000,00                         |       |
|  |                                  | Аварийное обслуживание   | 24 458,00                         |       |
|  |                                  | Обслуживание вентканалов   | 9 200,00                          |       |
|  |                                  | Испытания вертикальных лестниц   | 8 134,00                          |       |
|  |                                  | Дератизация(обработка от грызунов)   | 3 820,00                          |       |
|  |                                  | Кнопка тревожной сигнализации  | 3 000,00                          |       |
|  |                                  | Обслуживание ИТП   | 42 480,00                         |       |
|  |                                  | Расходы на уборку мест общего пользования.   | 105 944,00                        |       |
| 2. Вывоз мусора  | 204 788,00                       | Вывоз и утилизация ТБО   | 204 788,00                        | 4,94  |
| 3. Текущий ремонт общего имущества дома **)                      | 261 582,00                       | Текущий ремонт общего имущества дома   | 261 582,00                        | 6,31  |
|  |                                  | Ремонт водомерного узла (решетка)  | 12 000,00                         |       |
|  |                                  | Ремонт кровли  | 98 000,00                         |       |
|  |                                  | Ремонт крылец  | 89 982,00                         |       |
|  |                                  | Ремонт подъездов (полы)  | 61 600,00                         |       |
| 4. Содержание придомовой территории                              | 82 910,00                        | Содержание придомовой территории   | 82 910,00                         | 2,00  |
|  |                                  | Расходы на содержание персонала  | 79 510,00                         |       |
|  |                                  | Расходные материалы  | 3 400,00                          |       |
| 5. Обслуживание лифта  | 46 514,00                        | Обслуживание лифта только 2 парадная, без первых этажей  | 46 514,00                         | 3,20  |
| 6. Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочное устройство) **)        | 14 094,77                        | Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)  | 14 094,77                         | 0,34  |
| 7. Эксплуатация ВДГО (внутридомового газового оборудования) **)  | 28 604,00                        | Эксплуатация ВДГО (внутридомового газового оборудования)   | 28 604,00                         | 0,69  |
| 8. Эксплуатация общедомовых приборов учета **)                   | 27 360,43                        | Эксплуатация и обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, электроэнергии и ХВС  | 27 360,43                         | 0,66  |

|                       |                     |   |                     |             |
|-----------------------|---------------------|---|---------------------|-------------|
|                       |                     | Ремонт, проверка, профосмотры, наладка общедомовых приборов учета холодного водоснабжения   | 2 487,31            |             |
|                       |                     | Ремонт, проверка, наладка общедомовых приборов учета электроэнергии   | 2 901,86            |             |
|                       |                     | Ремонт, проверка, наладка общедомовых приборов учета тепловой энергии   | 21 971,26           |             |
| <b>Управление МКД</b> | <b>165 195,00</b>   | <b>Управление МКД</b>   | <b>165 195,00</b>   | <b>3,98</b> |
|                       |                     | ФОТ на содержание административного персонала   | 132 156,60          |             |
|                       |                     | Административно-управленческие расходы(включая обучение, обслуживание ПО, поддержка сайта, канц. и хозтовары, аренда, реестры, связь, судебные, информационные услуги и т.д.) | 33 038,40           |             |
| <b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b> | <b>1 364 162,20</b> | <b>ИТОГО РАСХОДОВ:</b>  | <b>1 364 162,20</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 1-8. 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

\*\*) 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
2. При возникновении производственной необходимости допускается поступающие денежные средства перераспределять между статьями расходов по всем раз
3. Превышение расходов над доходами покрывается за счет собственных средств УК. Превышение доходов над расходами пополняет собственные средства У!

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.