

"21" мая 2019 г

Ген. Директор ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС"

Ивайловский Ф.А.

"21" мая 2019 г

ТАРИФЫ(ПРОЕКТ)

по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельна, улица Львовская, дом 1

		Общая площадь дома, кв.м	2685,9		
		Общее количество квартир	53		
		Общая площадь квартир, пользующихся лифтом, кв.м (без первых этажей)	2189,4		
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 ремонт общего имущества (кроме п.п. 2-8)	346 888,00	Содержание и ремонт общего имущества (кроме п.п. 2-8)	346 888,00	10,76	
		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	146 960,00		
		Кнопка тревожной сигнализации	20 093,00		
		Аварийное обслуживание	19 020,00		
		Расходные материалы	4 500,00		
		Обслуживание вентканалов	5 600,00		
		Дератизация(обработка от грызунов)	3 000,00		
		Обслуживание автоматики и ИТП	70 560,00		
		Расходы на уборку мест общего пользования.	77 155,00		
2.Вывоз мусора	95 080,00	Вывоз и утилизация ТБО	95 080,00	2,95	
3. Текущий ремонт общего имущества дома **)	203 376,00	Текущий ремонт общего имущества дома	203 376,00	6,31	
		Ремонт фасада (перекрытия лоджий)	60 376,00		
		Ремонт системы канализации (выпуск до колодца)	49 000,00		
		Ремонт канализационной станции	94 000,00		
4. Содержание придомовой территории	65 429,00	Содержание придомовой территории	65 429,00	2,03	
		Расходы на содержание персонала	61 929,00		
		Расходные материалы	3 500,00		
5.Обслуживание лифта	72 250,00	Обслуживание лифта, без первых этажей	72 250,00	2,75	
		Техническое обслуживание лифтов	67 150,00		
		Страховка лифтов	850,00		
		Ежегодная диагностика лифтов	4 250,00		
6.Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочное устройство) **)	11 050,00	Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	11 050,00	0,34	
7. Диспетчера	500 544,00	Содержание диспетчеров	500 544,00	15,53	
8. Эксплуатация общедомовых приборов учета. **)	21 272,33	Эксплуатация и обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, электроэнергии и ХВС	21 272,33	0,66	
		Ремонт, проверка, профосмотры общедомовых приборов учета холодного водоснабжения	1 933,85	0,06	
		Ремонт, проверка, профосмотры общедомовых приборов учета электроэнергии	2 256,16	0,07	
		Ремонт, проверка, профосмотры, наладка приборов учета тепловой энергии	17 082,32	0,53	
Управление МКД	135 370,00	Управление МКД	135 370,00	4,20	
		ФОТ на содержание административного персонала	108 296,00		

		Административно-управленческие расходы(включая обучение, обслуживание ПО, поддержка сайта, канц. и хозяйств. аренда, реестры, связь, судебные, информационные услуги и т.д.)	27 074,00	
ИТОГО ДОХОДОВ:	1 461 166,33	ИТОГО РАСХОДОВ:	1 461 166,33	

*) 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.

ТАРИФЫ

по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества паркинга, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Стрельна, улица Львовская, дом 1

Статьи поступления денежных средств	Сумма планируемого	Кол-во машиномест	32	Тариф
		Статьи расходов денежных средств	Сумма планируемого	
Содержание и текущий ремонт общего имущества 1. Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п.2-9)	327 290,88	Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п.2-9)	327 290,88	852,32
		Содержание персонала для: обслуживания инженерного оборудования, проведения плановых осмотров, подготовки систем к сезонной эксплуатации, проведения мелкого восстановительного ремонта общего имущества	208 647,88	
		Расходные материалы	2 500,00	
		Обслуживание автоматики и ИТП	72 000,00	
		Расходы на уборку	44 143,00	
2. Вывоз мусора	1 300,00	Вывоз и утилизация ТБО(2 м.куб./год)	1 300,00	0,04
3. Текущий ремонт	60 000,00	Текущий ремонт	60 000,00	156,25
		Устройство системы водоотведения над паркингом	22 000,00	
		Ремонт канализационной насосной станции	38 000,00	
4. Уборка территории	41 800,00	Уборка территории	41 800,00	108,85
		Расходы на содержание персонала	41 800,00	
5. КТС	9 093,00	Кнопка тревожной сигнализации	9 093,00	23,68
6. Обслуживание домофона и видеонаблюдения	36 000,00	Обслуживание домофона и видеонаблюдения	36 000,00	93,75
7. Диспетчера	345 600,00	Диспетчера	345 600,00	900,00
		содержание диспетчеров	345 600,00	
8. АППЗ.	37 202,00	АППЗ	37 202,00	96,88
9. Управление	42 240,00	Управление	42 240,00	110,00
		ФОТ на содержание административного	32 240,00	
		Административно-управленческие расходы(включая обучение, обслуживание ПО, поддержка сайта, канц. и хозяйственные, аренда, реестры, связь, судебные, информационные услуги и т.д.)	10 000,00	
ИТОГО ДОХОДОВ:	900 525,88	ИТОГО РАСХОДОВ:	900 525,88	

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