

Утверждено решением общего собрания  
собственников помещений МКД по  
адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр,  
дом 115, корпус 2 от  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2020г

**Приложение №2** к протоколу общего собрания собственников  
помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом  
115, корпус 2 от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

СОГЛАСОВАНО

директор ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС" \_\_\_\_\_

Генеральный  
Ф.А. Ивайловский  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2020г

### ПЛАН

работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу Санкт-Петербург,  
Ленинский проспект, дом 115, корпус 2 на 2020год .

наименование работ	стоимость	сроки
Ремонт фасада (герметизация межпанельных швов 830 пог.м)	605 900,00	октябрь
Косметический ремонт первых этажей парадных №1 и №3	298 920,00	август
Ремонт системы ХВС (замена труб, кранов, соединений нижнего розлива системы холодного водоснабжения)	93 000,00	сентябрь
Итого	997 820,00	

Председатель Совета дома \_\_\_\_\_

Заместитель директора по эксплуатации ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС" \_\_\_\_\_

Утверждено решением собрания  
 собственников помещений МКД по  
 адресу: Санкт-Петербург, Ленинский  
 проспект, дом 115, корпус 2 от  
 " " \_\_\_\_\_ 2020г

Приложение №1 к протоколу общего  
 собрания собственников помещений  
 МКД по адресу: Санкт-Петербург,  
 Ленинский проспект, дом 115, корпус 2  
 от " " \_\_\_\_\_ 2020г СОГЛАСОВАНО  
 генеральный директор ООО  
 "ЖИЛКОМСЕРВИС"  
 Ф.А. Ивайловский \_\_\_\_\_  
 " " \_\_\_\_\_ 2020г

### ТАРИФЫ

по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Ленинский пр. дом 115, к.2

Санкт-

Общая площадь помещений в собственности, кв.м	12255,6
Общее количество квартир	261
Общая площадь квартир, пользующихся лифтом, кв.м (без первых этажей)	10042
Общая площадь квартир, пользующихся АППЗ	5912,2

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)	1 526 202,00	Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п.2-9)	1 526 202,00	10,38
		Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, проведение плановых осмотров, подготовка систем дома к сезонной эксплуатации, проведение мелкого восстановительного ремонта, выполнение квартирных заявок на общедомовом имуществе	999 020,00	
		Обслуживание вент. каналов	31 935,00	
		Дератизация	21 000,00	
		Аварийное обслуживание	88 985,00	
		Испытание СИЗ	500,00	

		Техническое обслуживание ОДС	65 870,00	
		Услуги связи	5 200,00	
		Пережатка пожарных рукавов	3 000,00	
		Обслуживание автоматики и ИТП	85 000,00	
		Расходы на уборку мест общего пользования	225 692,00	
<b>2. Вывоз мусора</b>	<b>514 725,00</b>	<b>Вывоз и утилизация ТБО</b>	<b>514 725,00</b>	<b>3,50</b>
<b>3. Текущий ремонт общего имущества дома</b>	<b>997 820,00</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества дома</b>	<b>997 820,00</b>	<b>6,78</b>
		Ремонт фасада (герметизация межпанельных швов 830 пог.м)	605 900,00	
		Косметический ремонт первых этажей парадных №1 и №3	298 920,00	
		Ремонт системы ХВС (замена труб, кранов, соединений на стояках в квартирах)	93 000,00	
<b>4. Содержание придомовой территории</b>	<b>279 428,00</b>	<b>Содержание придомовой территории</b>	<b>279 428,00</b>	<b>1,90</b>
		Расходы на уборку придомовой территории	267 428,00	
		Расходные материалы	12 000,00	
<b>5. Обслуживание лифта</b>	<b>327 489,00</b>	<b>Обслуживание лифта без первых этажей</b>	<b>327 489,00</b>	<b>2,72</b>
		Техническое обслуживание	305 521,00	
		Ежегодное освидетельствование лифтов	20 682,00	
		Страхование лифтов	1 286,00	
<b>6. Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочное устройство) **)</b>	<b>50 003,00</b>	<b>Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)</b>	<b>50 003,00</b>	<b>0,34</b>
<b>7. Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты) **)</b>	<b>31 276,00</b>	<b>Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты) 2-я парадная.</b>	<b>31 276,00</b>	<b>0,44</b>
<b>8. Диспетчера</b>	<b>941 218,00</b>	<b>Содержание диспетчеров</b>	<b>941 218,00</b>	<b>6,40</b>
<b>9. Эксплуатация общедомовых приборов учета</b>	<b>97 064,00</b>	<b>Эксплуатация и обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии, электроэнергии и ХВС</b>	<b>97 064,00</b>	<b>0,66</b>
		Тепла	77 579,00	
		Холодного водоснабжения	8 993,00	
		Электроэнергии	10 492,00	
<b>Управление МКД</b>	<b>725 101,00</b>	<b>Управление МКД</b>	<b>725 101,00</b>	<b>4,93</b>
		ФОТ на содержание административного персонала	564 752,00	

		Административно-управленческие расходы(включая обучение, обслуживание ПО, поддержка сайта, канц. и хозтовары, аренда, реестры, связь, судебные, информационные услуги и т.д.)	160 349,00	
<b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b>	<b>5 490 326,00</b>	<b>ИТОГО РАСХОДОВ:</b>	<b>5 490 326,00</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 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.
4. Включать в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД.