

Утверждено решением собрания собственников помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, Стрельна, улица Львовская, дом 27, корпус 2 от 03 апреля 2024

Принятие №1 к протоколу общего собрания собственников помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, Стрельна, улица Львовская, дом 27, корпус 2 от 03 апреля 2024
 СОГЛАСОВАНО
 Ф.А.
 Генеральный директор ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС" Ивайловский
03 апреля 2024

ТАРИФЫ

по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стрельна, улица Львовская, дом 27, кор.2

Санкт-

Общая площадь помещений в собственности, кв.м	8979,4
Общее количество помещений в собственности (жил/нежилые)	176/9
Общая площадь квартир	8245,6
Общая площадь квартир, пользующихся лифтом, кв.м (без первых этажей) 2парадная	1498,91
Общая площадь квартир, пользующихся лифтом, кв.м (без первых этажей) 3,5 парадная	3194,8
Общая площадь квартир, пользующихся лифтом, кв.м (без первых этажей) 4 парадная	2128,42
Общая площадь квартир, пользующихся АППЗ (4 парадная)	2290,1

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)	1 449 382,00	Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п.2-9)	1 449 382,00	13,45
		Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, инженерных систем, проведение плановых осмотров, подготовка систем дома к сезонной эксплуатации, проведение мелкого восстановительного ремонта, выполнение квартирных заявок на общедомовом имуществе	788 719,00	

		Испытание средств индивидуальной защиты	2 500,00	
		Дератизация	9 300,00	
		Аварийное обслуживание	69 940,00	
		Обслуживание автоматики и ИТП	183 764,00	
		Обслуживание вентканалов	21 540,00	
		Техническое обслуживание ОДС	102 211,00	
		Перекатка пожарных рукавов	1 440,00	
		Обслуживание кнопки тревожной сигнализации	7 600,00	
		Расходы на уборку мест общего пользования	262 368,00	
2. Вывоз мусора	0,00	Вывоз и утилизация ТБО		
	592 171,00	Вывоз ТБО для жилых помещений	592 171,00	5,98
	61 200,00	Вывоз ТБО для нежилых помещений	61 200,00	6,95
3. Текущий ремонт общего имущество дома	478 460,00	Текущий ремонт общего имущество дома	478 460,00	4,44
		Герметизация межпанельных швов (схема и акт) 300 м.п.	219 000,00	
		Ремонт кровли (1,2 парадные)	199 460,00	
		Ремонт отмостки 40 п.м.	60 000,00	
4. Содержание придомовой территории	217 807,00	Содержание придомовой территории	217 807,00	2,02
		Расходы на уборку придомовой территории	210 807,00	
		Расходные материалы	7 000,00	
5. Обслуживание лифта	281 381,00	Обслуживание лифта без первых этажей	281 381,00	
		Техническое обслуживание 2 пар(S-1498,9м кв)	46 406,00	2,81
		Техническое обслуживание 3, 5 пар(3194,8 м кв)	103 512,00	2,93
		Техническое обслуживание 4 пар(2128,4 м кв)	112 635,00	4,64
		Ежегодное освидетельствование лифтов	16 998,00	
		Страховка лифтов	1 830,00	
6. Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочное устройство) **)	37 000,00	Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	37 000,00	0,34
7. Обслуживание АППЗ (Автоматической противо-пожарной защиты) **)	12 084,00	Обслуживание АППЗ (Автоматической противо-пожарной защиты) 4 парадная.	12 084,00	0,44

8. Диспетчера	318 948,00	Содержание диспетчеров	318 948,00	2,96
9. Эксплуатация общедомовых приборов учета **)	71 116,00	Эксплуатация и обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, электроэнергии и ХВС	71 116,80	0,66
		Обслуживание общедомовых приборов учета электроснабжения	7 542,70	
		Обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии	57 108,90	
		Обслуживание общедомовых приборов учета холодного водоснабжения	6 465,20	
Управление МКД	531 632,00	Управление МКД	531 632,00	4,93
		Административно-управленческие расходы(включая обучение, обслуживание ПО, поддержка сайта, канц. и хозяйств. аренда, реестры, связь, судебные, информационные услуги и т.д.)	117 466,00	
		Содержание персонала	414 166,00	
ИТОГО ДОХОДОВ:	4 051 181,00	ИТОГО РАСХОДОВ:	4 051 181,80	

*) 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.

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.