

Утверждено решением общего собрания
 собственников помещений МКД по адресу:
 Санкт-Петербург, улица Оборонная, дом
 22 от " " 2021г

Приложение №1 к протоколу общего
 собрания собственников помещений
 МКД по адресу: Санкт-Петербург,
 улица Оборонная, дом 22 от
 " " 2021г
 СОГЛАСОВАНО
 Генеральный директор
 ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС"
 Ф.А. Ивайловский
 " " 2021г

ТАРИФЫ

по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, улица Оборонная, дом 22

Статьи поступления денежных средств	Сумма планируемого дохода на год	Статьи расходов денежных средств	Сумма планируемого расхода на год	тариф руб/ м кв
		Общая площадь помещений, находящихся в собственности, кв.м	20698	
		Общее количество квартир	433	
		Общая площадь квартир, пользующихся лифтом, кв.м (без первых этажей)	19747,8	
Содержание и текущий ремонт общего имущества *)				
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п.2-9)	2 955 675,00	Содержание и текущий ремонт общего имущества (кроме п.п.2-9)	2 955 675,00	11,90
		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	1 672 900,00	
		Техническое обслуживание ОДС	149 910,00	
		Услуги связи	22 615,00	
		Перекатка пожарных рукавов	22 200,00	
		Обслуживание вентиляционных каналов	52 974,00	
		Обслуживание автоматики и ИТП	84 960,00	
		Испытание СИЗ	2 500,00	
		Аварийное обслуживание	150 227,00	
		Обслуживание систем видеонаблюдения	69 600,00	
		Дератизация	24 100,00	

		Кнопка тревожной сигнализации	30 000,00	
		Ковры на первые этажи парадных	58 800,00	
		Страховка лифтов	2 512,00	
		Расходы на уборку мест общего пользования	612 377,00	✓
2.Вывоз мусора	943 829,00	Вывоз и утилизация ТБО	943 829,00	3,80
3.Текущий ремонт общего имущества дома	1 567 046,00	Текущий ремонт общего имущества дома на 2021 в том числе:	1 567 046,00	
		текущий ремонт общего имущества дома с 01.01.21 по 31.05.21;	468 810,00	4,53 тариф до 31.05.2021
		текущий ремонт общего имущества дома с 01.06.21 по 31.12.21	1 098 236,00	7,58 тариф с 01.06.21
		Косметический ремонт входной группы и лифтовых холлов первых этажей 1,6 парадные	274 046,00	
		Ремонт системы ГВС (замена насоса ГВС в ИТП №1)	80 000,00	
		Ремонт лифтового оборудования	306 000,00	
		Замена тамбурных дверей при входе в 1,6 парадные на первых этажах (две штуки)	80 000,00	
		Ремонт межпанельных швов 758 м.п.	554 000,00	
		Замена видеокамер и регистратора системы видеонаблюдения	57 000,00	
		Замена материала стояков системы ХВС в 50 квартирах (3 парадная, включая вводные краны в квартиры)	216 000,00	
4. Содержание придомовой территории	481 000,00	Содержание придомовой территории	481 000,00	1,94
		Расходы на уборку придомовой территории	443 000,00	
		Расходные материалы	38 000,00	
5.Обслуживание лифта**	1 150 917,20	Обслуживание лифта без первых этажей	1 150 917,20	4,86
		Техническое обслуживание	1 101 765,20	
		Техническое диагностирование лифтов	49 152,00	
6. Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочное устройство) **)	84 448,00	Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	84 448,00	0,34
7. Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты) **)	109 284,00	Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты)	109 284,00	0,44
8. Диспетчера	1 037 470,00	Содержание диспетчеров	1 037 470,00	4,18

9.Эксплуатация общедомовых приборов учета. **)	163 928,20	Эксплуатация и обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, электроэнергии и ХВС	163 928,20	0,66
		Ремонт, проверка общедомовых узлов учета холодного водоснабжения	14 902,60	
		Ремонт, проверка общедомовых узлов учета электроснабжения	17 386,30	
		Обслуживание, проверка, наладка общедомовых узлов учета тепловой энергии	131 639,30	
Управление МКД	1 225 571,00	Управление многоквартирным домом	1 225 571,00	4,93
		Административно-управленческие расходы (включая обучение, обслуживание ПО, поддержка сайта, канц. и хозяйствы, аренда, реестры, связь, судебные, информационные услуги и т.д.)	270 895,00	
		ФОТ на содержание персонала	954 676,00	
ИТОГО ДОХОДОВ:	9 719 168,40	ИТОГО РАСХОДОВ:	9 719 168,40	

*) 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.