

**Предложение о размере платы за содержание жилого/нежилого помещения
в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.11, стр.1
для утверждения общим собранием собственников**

№ п/п	ТАРИФЫ	Тариф (руб./м2)	Площадь начисления (полезная м2)	Начисление в месяц (руб.)	Начисление год (руб.)	Периодичность оказания услуги, мес./год.	Планируемые затраты (руб.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
1.	1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме	9,41	24 979,80	234 984,98	2 819 819,74		207 181,22	27 803,76	
1.1.	Работы по проверке состояния фундамента, подвальных помещений, стен, перекрытий и покрытий, колонн дома, кровли, лестниц перегородок, фасада дома, в том числе осмотр креплений и целостности фасадных плит, витражных конструкций, стеклянных козырьков над входами, работы по проверке состояния внутренней отделки, оконных и дверных заполнений, а также полов помещений, относящихся к общему имуществу, согласно условиям договора управления МКД и законодательству РФ, осмотры внешнего состояния инженерных систем дома (не требующие специальной квалификации и работы лицензированных организаций), проверка состояния, комплектности. целостности и наличия пломб. Осмотры состояния придомовой территории, отмстки дома, детского и спортивного оборудования, малых архитектурных форм.					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	93 316,10	16 467,55	ФОТ сотрудников УК, налогообложение
1.2.	Работы по исправлению дефектов общего имущества в многоквартирном доме по результатам обследования в результате пунктов 1.1., не относящиеся к текущему ремонту и не требующие замены конструкций и элементов; регулировка дверей и окон, доводчиков, частичная замена светильников, дверных ручек, порожков; восстановление/замена положения легко движущихся элементов - табличек, потолочных плит, антискользящих лент при наличии, инфостендов и др. ; дооборудование дома дополнительными элементами благоустройства дома (чистящие щетки для обуви, урны, инфостенды и пр.); ограждение мест работ маркировочной лентой и знаками и иные работы по содержанию ОИ при необходимости.					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	64 238,53	11 336,21	ФОТ сотрудников УК, налогообложение, По бух. документам (счетам, счетам-фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.3.	Материалы и инструменты, используемые при работе согласно пункту 1.2.					1 раз в мес.	7 590,00		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.4.	Услуги дератизации, дезинсекции.					1 раз в мес.	1 455,66		Договор с подрядчиком
1.5.	Пломбировка пожарных шкафов, установка дополнительных замков и систем защиты, установка дополнительных магнитных замков, иные работы по дооборудованию дома элементами защиты и усиления, которые не могут быть отнесены к текущему ремонту.					1 раз в мес.	8 918,25		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.6.	Замена передвижных мусорных контейнеров					1 раз в год	15 213,73		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.7.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	16 448,95		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
2.	Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества	7,21	24 979,80	180 116,85	2 161 402,17		180 116,85		
2.1.	Стоимость услуг клининговой компании согласно их коммерческому предложению с учетом размера уборочной площади 5674,7 кв.м., периодичности работ согласно договору управления, стоимости расходных материалов, стоимости чистящих средств, амортизации уборочного инвентаря.					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	159 808,67		Договор с подрядчиком
2.2.	Дополнительные работы по клинингу (дополнительная уборка помещений, генеральная уборка МОП и технических помещений)					1 раз в год	7 700,00		Договор с подрядчиком
2.3.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	12 608,18		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3.	Санитарное содержание придомовой территории	9,53	24 979,80	238 144,92	2 857 739,08		238 144,92		
3.1.	Стоимость услуг клининговой компании согласно их коммерческому предложению с учетом размера уборочной площади, периодичности работ согласно договору управления					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	169 099,58		Договор с подрядчиком

**Предложение о размере платы за содержание жилого/нежилого помещения
в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.11, стр.1
для утверждения общим собранием собственников**

№ п/п	ТАРИФЫ	Тариф (руб./м2)	Площадь начисления (полезная м2)	Начисление в месяц (руб.)	Начисление год (руб.)	Периодичность оказания услуги, мес./год.	Планируемые затраты (руб.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
3.2.	Механизированная уборка - техника и инструментарий (амортизация триммеров, газонокосилок, шлангов, снегоочистительных машинок, бобкэта, расходы на ГСМ, ремонт и техническое обслуживание техники и т.п.)					1 раз в мес.	12 358,57		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3.3.	Стоимость услуг клининговой компании по привлечению дополнительного персонала для уборки территории в зимний период					5 мес. в год	9 166,60		Договор с подрядчиком
3.4.	Механизированная уборка - сторонние организации (дополнительная техника для уборки снега в период сильных снегопадов)					5 мес. в год	16 641,69		Договор с подрядчиком
3.5.	Противоскользящий материал для посыпки территории (крошка гранитная, соль техническая, песок намывной, пескосоляная смесь)					5 мес. в год	14 208,33		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3.6.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	16 670,14		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
4.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	8,47	24 979,80	211 578,91	2 538 946,87	См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	211 578,91		Тариф установлен в соответствии с распоряжением Комитета по Тарифам СПб №305-р от 19.12.2025. "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт -Петербурга на 2026 г.
5.	Техническое обслуживание инженерных систем в МКД	6,62	24 979,80	165 466,20	1 985 594,34		165 466,19		
5.1.	Обслуживание ИТП - индивидуального теплового пункта (договор со специализированной организацией для регулярного ТО ИТП -2 шт., УУТЭ- 2 шт. Осмотр системы отопления (состояние трубопроводов, запорной арматуры). Гидравлические испытания узлов ввода и системы, промывка и регулировка системы, удаление воздуха из системы отопления и ее промывка для удаления накипно-коррозийных отложений, проверка исправности и работоспособности, регулировка и техническое обслуживание оборудования системы отопления, контроль состояния контрольно- измерительных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов.					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	26 546,50		Договор с подрядчиком
5.2.	Обслуживание повысительной насосной станции (ПНС) (договор со специализированной организацией для регулярного на техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка ПНС- 1 шт.)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	990,00		Договор с подрядчиком
5.3.	Обслуживание АППЗ - автоматическая противопожарная защита (договор со специализированной организацией технического обслуживания системы противопожарной защиты, в том числе автоматической пожарной сигнализации, оповещения управления эвакуацией людей при пожаре, противопожарного водопровода многоквартирного жилого дома, системы дымоудаления)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	13 624,95		Договор с подрядчиком
5.4.	Техническое обслуживание автоматического переговорно-замочного устройства (ПЗУ) - (договор со специализированной организацией на техническое обслуживание системы в составе домофонной связи (вызывные панели, слаботочные линии и пр.), контроллеров доступа, электромагнитных замков, считывателей, кнопок выхода и иных компонентов, техническое обслуживание входных и тамбурных дверей в подъезды)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	10 597,20		Договор с подрядчиком
5.5.	Обслуживание систем видеонаблюдения (договор со специализированной организацией техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка оборудования)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	15 138,82		Договор с подрядчиком

**Предложение о размере платы за содержание жилого/нежилого помещения
в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.11, стр.1
для утверждения общим собранием собственников**

№ п/п	ТАРИФЫ	Тариф (руб./м2)	Площадь начисления (полезная м2)	Начисление в месяц (руб.)	Начисление год (руб.)	Периодичность оказания услуги, мес./год.	Планируемые затраты (руб.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
5.6.	Обслуживание системы автоматического допуска автотранспорта на территорию (договор со специализированной организацией техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка оборудования)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	3 300,00		Договор с подрядчиком
5.6.	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования и системы связи с маломобильными группами населения (договор со специализированной организацией на техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка оборудования)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	19 680,48		Договор с подрядчиком
5.7.	Обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции МКД (договор со специализированной организацией на техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка оборудования)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	9 980,85		Договор с подрядчиком
5.8.	Обслуживание иных инженерных систем дома (в т.ч. проверка работоспособности систем связи, осмотр вентиляционных каналов и шахт) Обслуживание иных инженерных систем дома (в т.ч. проверка работоспособности систем связи, насосных станций, осмотр вентиляционных каналов и шахт и т.д.)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	12 400,30		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
5.9.	Работа инженерной службы УК: обследование и проверка работоспособности инженерных систем дома и оборудования, требующих специальной квалификации и наличия разрешений; выходы на внутриквартирные заявки, связанные с потенциальной неисправностью инженерного оборудования; проведение комиссионных актов и обследований, назначение комиссий, приглашение экспертов, в т.ч. в результате затоплений, протечек и аварий; участие в плановых и дополнительных осмотрах дома; ведение гарантийной работы, в т.ч. выход на внутриквартирные заявки; ведение приемов и консультаций собственников; ведение. хранение, актуализация и изменение технической документации на дом и его отдельные элементы.					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	33 267,29		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
5.10.	Расходы на привлечение сторонних организаций в случаях, когда работы связаны с обслуживанием инженерных систем, но проводятся слишком редко для обоснованности содержания штатной единицы (прочистка канализации, прочистка вентиляционных каналов, привлечение промышленных альпинистов для проведения работ на фасаде дома).					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	8 357,17		Договор с подрядчиком
5.11.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	11 582,63		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
6	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов) - 8 лифтов грузоподъемностью 450-1000 кг	4,83	24 979,80	120 652,43	1 447 829,21	См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	120 652,43		Тариф установлен в соответствии с распоряжением Комитета по Тарифам СПб №305-р от 19.12.2025. "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт -Петербурга на 2026 г.
7	Управление многоквартирным домом, в том числе административно-хозяйственные расходы	8,81	24 979,80	220 047,06	2 640 564,70	См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	220 047,06		
8	Аварийно-диспетчерская служба	4,34	24 979,80	108 299,92	1 299 599,07		108 299,93		
8.1.	Круглосуточная диспетчерская служба (прием и регистрация заявок собственников и пользователей помещений по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг и содержанием общего имущества и ремонту общего имущества на объекте, прием и регистрация заявок собственников и пользователей помещений по вопросам начислений за жилищно - коммунальные услуги, принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения, путем взаимодействия с аварийными бригадами, информирование собственников помещений о результатах выполнения заявок)					ежедневно	24 315,02		ФОТ сотрудников УК, налогообложение

**Предложение о размере платы за содержание жилого/нежилого помещения
в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.11, стр.1
для утверждения общим собранием собственников**

№ п/п	ТАРИФЫ	Тариф (руб./м2)	Площадь начисления (полезная м2)	Начисление в месяц (руб.)	Начисление год (руб.)	Периодичность оказания услуги, мес./год.	Планируемые затраты (руб.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
8.2.	Круглосуточная аварийная служба (локализация аварийных ситуаций, проведение работ по возобновлению подачи ресурсов в помещения МКД)					ежедневно	24 460,06		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
8.3.	Круглосуточная служба операторов системы въезда - выезда (наблюдение за въездом- выездом на территорию ЖК и проездами в паркинги, реагирование на сигналы постоматов на въезде- выезде в ЖК, дистанционного открытия шлагбаумов для проезда спецтранспорта, ведение базы владельцев автотранспорта, прием заявок собственников, связанных с работой системы автоматизированного доступа автотранспорта на территорию)					ежедневно	51 943,85		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
8.4.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	7 580,99		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
9	Уход за газонами и зелеными насаждениями	3,84	24 979,80	95 947,41	1 151 368,94		95 947,41		
9.1.	Услуги по сервисному обслуживанию зеленых насаждений и газонов, включающие весь комплекс работ по уходу за растениями открытого грунта: полив, обрезка, аранжировка, внесение удобрений под растения, превентивная обработка от вредителей, лечение от заболеваний (в период май-ноябрь)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПЖК-1/24-40 от 29.08.2024 г.	89 231,09		Договор с подрядчиком
9.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	6 716,32		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)

1.	Служба администраторов территории	7,15	24 979,80	178 680,51	2 144 166,11		178 680,51		
1.1.	Обеспечение круглосуточного наблюдения за общим имуществом; прием сигналов и реагирование на сигналы АППЗ и ОДС (противопожарная защита и оперативно-диспетчерская связь с лифтами), контроль доступа в подъезд многоквартирного дома, предоставление круглосуточной технической поддержки.					ежедневно	166 172,87		Договор с подрядчиком
1.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	12 507,64		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
2.	Автоматизированный сбор и передача показаний индивидуальных устройств учета тепловой энергии (распределителей)	34,50	406,00	14 007,00	168 084,00		14 007,00		
2.1.	Автоматизированный сбор и передача показаний индивидуальных устройств учета тепловой энергии (распределителей)					ежемесячно в отопительный период	13 026,51		Договор с подрядчиком
2.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	980,49		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
4.	Служба регистрационного учета (паспортист)	0,69	23 926,30	16 509,15	198 109,76		16 509,15		
4.1.	Услуги паспортиста					4 раза в месяц	15 353,51		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
4.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	1 155,64		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)