

**Предложение о размере платы за содержание жилого/нежилого помещения
в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.13, корп.2, 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	9,82	47 059,60	462 172,33	5 546 067,98		398 762,29	63 410,04	
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 1/24-41 от 23.04.2024	212 922,79	37 620,83	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 1/24-41 от 23.04.2024	146 046,46	25 789,22	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.	10 260,23		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.4.	Услуги дератизации, дезинсекции.					1 раз в мес.	2 310,86		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.	10 722,40		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.6.	Замена передвижных мусорных контейнеров					1 раз в год	12 340,00		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.7.	Накладные (непрямые) расходы при организации работ согласно пунктам 1.1. и 1.2., в т.ч. организационные, документальные и сопутствующие					1 раз в мес.	4 159,55		Пломбы для приборов учета, пожарных шкафчиков, расходные материалы и инструменты, перчатки, чистящие средства для удаления загрязнений, мусорные пакеты и мешки, пластиковые конусы, т.д.
2.	Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества	7,22	47 059,60	339 864,43	4 078 373,17		339 864,43		
2.1.	Стоимость услуг клининговой компании согласно их коммерческому предложению с учетом размера уборочной площади 6765,3 кв.м., периодичности работ согласно договору управления, стоимости расходных материалов, стоимости чистящих средств, амортизации уборочного инвентаря.					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 1/24-41 от 23.04.2024	301 221,85		Договор с подрядчиком
2.2.	Дополнительные работы по клинингу (дополнительная уборка помещений, генеральная уборка)					1 раз в год	30 111,99		Договор с подрядчиком
2.3.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	8 530,60		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3.	Санитарное содержание придомовой территории	9,78	47 059,60	460 007,59	5 520 091,08		460 007,59		
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 1/24-41 от 23.04.2024	356 689,88		Договор с подрядчиком

для утверждения общим собранием собственников

№ п/п	ТАРИФЫ	Тариф (руб./м ²)	Площадь начисления (полезная м ²)	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, бобкета, расходы на ГСМ, ремонт и техническое обслуживание техники и т.п.)					1 раз в мес.	27 830,46		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	11 776,19		Договор с подрядчиком
3.4.	Механизированная уборка - сторонние организации (дополнительная техника для уборки снега в период сильных снегопадов)					5 мес. в год	35 650,59		Договор с подрядчиком
3.5.	Противоскользящий материал для посыпки территории (крошка гранитная, соль техническая, песок намывной, пескосольная смесь)					5 мес. в год	10 810,18		По бух. документам (счетам, счетам-фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3.6.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	17 250,28		По бух. документам (счетам, счетам-фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
4.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	9,03	47 059,60	424 948,19	5 099 378,26	См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 1/24-41 от 23.04.2024	424 948,19		
5.	Техническое обслуживание инженерных систем в МКД	6,99	47 059,60	329 040,72	3 948 488,68		329 040,72		
5.1.	Обслуживание ИТП - индивидуального теплового пункта (договор со специализированной организацией для регулярного ТО ИТП, УУТЭ. 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-коррозионных 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 1/24-41 от 23.04.2024	47 184,43		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)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 1/24-41 от 23.04.2024	10 233,17		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 1/24-41 от 23.04.2024	24 743,86		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 1/24-41 от 23.04.2024	20 565,05		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 1/24-41 от 23.04.2024	29 383,34		Договор с подрядчиком
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 1/24-41 от 23.04.2024	12 668,07		Договор с подрядчиком
5.6.	Обслуживание обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования и системы связи с малоомобильными группами населения (договор со специализированной организацией на техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка оборудования)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 1/24-41 от 23.04.2024	38 201,63		Договор с подрядчиком
5.7.	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 1/24-41 от 23.04.2024	26 619,39		ФОТ сотрудников УК, налогообложение

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
5.8.	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 1/24-41 от 23.04.2024	74 659,34		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
5.9.	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 1/24-41 от 23.04.2024	10 298,97		Договор с подрядчиком
5.10.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	34 483,47		По бух. документам (счетах, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
6	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов) - 19 лифтов грузоподъемностью 450-1000 кг	6,69	47 059,60	314 828,72	3 777 944,69	См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 1/24-41 от 23.04.2024	314 828,72		
7	Управление многоквартирным домом, в том числе административно-хозяйственные расходы	8,95	47 059,60	421 042,24	5 052 506,89	См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 1/24-41 от 23.04.2024	421 042,24		
8	Аварийно-диспетчерская служба	5,00	47 059,60	235 415,65	2 824 987,79		235 415,65		
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	52 968,52		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
8.2.	Круглосуточная аварийная служба (локализация аварийных ситуаций, проведение работ по возобновлению подачи ресурсов в помещения МКД)					ежедневно	52 850,81		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 открытие шлагбаумов для проезда спецтранспорта, ведение базы владельцев автотранспорта, прием заявок собственников, связанных с работой системы автоматизированного доступа автотранспорта на территорию)					ежедневно	119 638,23		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
8.4.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	9 958,08		По бух. документам (счетах, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
9	Уход за газонами и зелеными насаждениями	4,54	47 059,60	213 768,23	2 565 218,80		213 768,23		
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 №ПК 1/24-41 от 23.04.2024	203 079,82		Договор с подрядчиком
9.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	10 688,41		Договор с подрядчиком
1.	Служба администраторов территории	7,28	47 059,60	342 570,36	4 110 844,30		342 570,36		
1.1.	Обеспечение круглосуточного наблюдения за общедомовым 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	311 773,29		Договор с подрядчиком

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
1.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	30 797,08		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
2.	Автоматизированный сбор и передача показаний индивидуальных устройств учета тепловой энергии (распределителей)	35,08	47 059,60	1 650 615,47	19 807 385,64		1 650 615,47		
2.1.	Автоматизированный сбор и передача показаний индивидуальных устройств учета тепловой энергии (распределителей)					ежемесячно в отопительный период	1 500 739,59		Договор с подрядчиком
2.2.	Накладные (непрямые) расходы						149 875,88		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3.	Служба регистрационного учета (паспортист)	0,70	47 059,60	33 012,31	396 147,71		33 012,31		
3.1.	Услуги паспортиста					4 раза в месяц	31 361,69		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
3.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	1 650,62		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)