

Приложение № 2.
к общему собранию
собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербург,
муниципальный округ Пулковский меридиан, ул. Струве,
дом 14, корпус 1 и 2, строение 1
(Пулковское шоссе, дом 71, корпус 11-12, строение 1)

Обоснование размера платы

на содержание 1 кв. м общей площади МКД

Размер платы за коммунальные услуги устанавливает Комитет по тарифам Правительства Санкт-Петербурга и применяется управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

Площадь МКД (жилые): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, ул. Струве, дом 14, корпус 1 и 2, строение 1 (Пулковское шоссе, дом 71, корпус 11 и 12, строение 1) – 17742,50 кв. м.;
нежилые-231,7. Итого: 17974,20

№пп	Наименование работ и услуг	стоимость на 1 м кв. общей площади (руб. в месяц)	Обоснование размера платы на содержание помещений
1	Управление МКД включает: - подготовка и заключение договоров с организациями -планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества - контроль качества работ и исполнение договоров подряда - финансирование работ и услуг подрядчиков - ведение управленческой, производственной и технической документации - бухгалтерский учет и отчетность - работа с населением - взыскание задолженности по платежам за ЖКУ - взаимодействие с надзорными органами и ОМС - охрана труда и техники безопасности - ведение делопроизводства - подготовка и проведение годовых общих собраний собственников МКД - ведение сайта ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ ООО «Гармония» - материально-техническое обеспечение	5,60	Заработная плата (управляющего дома, бухгалтерии, ИТР -60000,00 руб.; Страховые взносы 30,2% -: 18120,00 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, 1С, Консультант + -10000,00 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальные услуги)-5950,58 руб. налог УСН 7 %-6584,94 руб.; Итого:(60000,00+18120,00+10000,00+5950,58+6350,4= 100655,52:17974,20=5,60 руб.
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	16,81	10,43+0,45+2,13+0,10+3,70= 16,81 руб.
2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.	10,43	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер, рабочий по зданию-3 шт. ед.)-120000,00руб.; Страховые взносы 30,2%- 36240,0 руб.; Обучение, спец одежда-4000,00 руб.; Материалы 15000,00 руб. Налог УСН 7%-12266,80 руб.; Итого: (120000,00+36240+4000+15000+12266,80=187506,80:17974,20=10,43 руб.
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,87	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,87	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов;	0,87	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,87	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов ;	0,87	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;	0,87	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего	0,87	

	содержания лестничных перекрытий многоквартирных домов ;		
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов ;	0,87	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;	0,87	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;	0,87	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,87	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,86	
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции	0,45	Привлекается подрядная организация-7559,24 руб. УСН (налог 7%)-529,15 руб. Итого:(7559,24+-529,15)=8088,39:17974,20=0,45 руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,13	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИПа)-35780,42 руб. УСН (налог 7%)-2622,22руб. Итого:(35780,42+2504,63)=38285,05:17974,20=2,13 руб.
2.3.1	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения в многоквартирных домах;	0,71	
2.3.2.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение в многоквартирных домах;	0,71	
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	0,71	
2.4.	Работы по проведению дезинсекция и дератизация.	0,10	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации – 1679,83 руб. УСН (налог 7%)-117,59 руб. Итого: (1679,83+117,59) =1797,42:17974,20=0,10 руб.
2.5.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток):	3,70	Заработная плата (уборщик 1,0 шт. ед)-1,*40000=40000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%-12080,00руб. Спец одежда-1500 руб.; Инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства -2573,77 руб.; Мытье окон со стороны улицы с привлечением альпинистов-72000:12=6000,00 на год. (сумма уборки разбивается пропорционально на календарный год) Налог УСН 7%- 4350,76 руб. Итого:(40000,00+12080,00+1500+2573,78+6000+4350,76=66504,54:17974,20=3,70 руб.

2.5.1.	<p>- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей;</p> <p>- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>-мытьё окон;</p> <p>- мытьё окон со стороны улицы с привлечением альпинистов;</p> <p>- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков,</p>		
3	Текущий ремонт	2,0	Денежные средства могут быть израсходованы только по решению собственников)
3.1	работы по устранению местных деформаций, усилению, восстановлению поврежденных участков всех конструктивных элементов дома и внутридомовых инженерных систем.		
4.	Уборка придомовой территории	7,72	<p>Заработная плата (дворники и дворник-озеленитель)- 1,5 шт. ед.) -60000,00 руб.;</p> <p>Страховые взносы 30,2%-18120,0 руб.</p> <p>Спец ожежда-2500 руб.;</p> <p>Инвентарь-3000 руб.;</p> <p>Приобретение антигололедного реагента, пескосоляной смеси -5563,00руб</p> <p>Уборка снега (механически)-35000 руб.,</p> <p>Покос травы-3000 руб.</p> <p>Приобретение дезинфицирующих средств 2500 руб.</p> <p>Налог УСН 7%-9077,81 руб.</p> <p>Итого: $(60000+18120+2500+3000+5563,00+35000+3000+2500+9077,81=138760,81:17974,20=7,72$ руб.</p>
4.1	содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	4,32	
4.2	работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: уборка, покос травы, стрижка кустарников, посадка цветов, уход за зелеными насаждениями в теплый период года.	3,40	
5	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и подъемников для маломобильной группы.	5,36	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание лифтов: $10 \times 3700 = 37000,00$ руб. в месяц;</p> <p>Освидетельствование лифтов (один раз в год) -37000 руб.</p> <p>Страхование лифтов (один раз в год)-3500,00</p> <p>Итого техническое содержание лифтов в месяц: $(37000+3500):12+37000=40375$</p> <p>Ремонт оборудования: 15000 руб. (эти денежные средства на ремонт лифтов и приобретения ЗИП.)</p> <p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание подъемников: $10 \times 1500 = 15000$ руб. в месяц;</p> <p>Освидетельствование подъёмников (один раз в год) -15000 руб.</p> <p>Страхование подъемников (один раз в год)-2000,00</p> <p>диспетчеризация- 11250,00руб.</p> <p>Итого техническое содержание подъемников</p>

			<p>в месяц: $(15000+2000):12+15000=16416,66$ руб Ремонт оборудования: 7000 руб. (эти денежные средства на ремонт лифтов и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог УСН 6302,92 руб. Итого: $40375+15000+16416,66+7000+11250,00+6302,92 = 96344,58:17974,20 = 5,36$ руб.</p>
5.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонт, страхование, как опасного объекта, освидетельствования лифта (лифтов) и подъёмников для маломобильной группы, диспетчеризация в многоквартирном доме.		
6.	Содержание и текущий ремонт индивидуальных тепловых пунктов:	2,69	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ИТП: ИТП (3 шт.)\times10000=30000 руб. в месяц. Проверка водяных манометров (один раз в два года) $40 \times 3 \times 400 = 48000:24 = 2000$ руб. в месяц; Промывка теплообменника (один раз в год) - $3 \times 8000,00 = 24000,00:12 = 2000$ руб. Ремонт оборудования: 11187,48 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.) Налог УСН 7 %-3163,12 руб. Итого: $(30000,0+2000+2000+11187,48+3163,12 = 48350,60:17974,20 = 2,69$ руб</p>
6.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах		
7	Содержание и текущий ремонт АППЗ	0,70	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание АППЗ: 7135,32 руб. Ремонт оборудования: 4623,50 руб. (эти денежные средства на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)- 823,11 руб. Итого: $(7135,32+4623,50+823,11 = 12581,93:17974,20 = 0,70$ руб.</p>
7.1	Осмотры, текущий ремонт и обеспечение работоспособного состояния систем автоматизированной противопожарной защиты.		
8.	Эксплуатация ОДПУ	0,61	<p>Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета- 10246,97 руб. Налог (УСН 7%)-717,29 руб. Итого: $(10246,97+717,29) = 10964,26:17974,20 = 0,61$руб.</p>
8.1	контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр)	0,12	
8.2	проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации	0,12	
8.3	текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, теплообменников, патрубков обвязки счётчиков	0,12	
8.4	планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной	0,12	

	арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств		
8.5	подготовка к отопительному периоду: осмотр, промывка и чистка расходомеров, поверка или замена приборов, предъявление представителю теплоснабжающей организации для оформления акта допуска в эксплуатацию.	0,13	
9	Содержание объединенной диспетчерской службы (далее -ОДС)	8,02	Заработная плата диспетчеров (4 штатных единицы) 25000x4=100000 руб. Страховые взносы 30,2% -30200,0 руб. Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги группы быстрого реагирования, коммунальные услуги и т. д. 4500 руб. Налог (УСН 7%)-9429,0 руб. Итого:100000+30200,00+4500+9429= 144129:17974,20=8,02
	-организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; - осуществление контроля за сигналами пожарной системы, своевременное оповещение обслуживающей.		
10	Содержание и текущий ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ) и системы контроля управления доступа.	1,66	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ПЗУ: 7500 руб. СКУД дверей мусорных камер, ворот, калиток: 10 x 400,0=4000, 00 руб. 4 x 400,0=1600,00 руб. 4x2500=10000,00 руб. Ремонт оборудования ПЗУ и СКУД: 4785,20 (эти денежные средства на ремонт и приобретения ЗИП.) Налог(УСН 7%)-1951,96 руб. Итого: (7500+4000+1600+10000+4785,20+1951,66) =29836,86:17974,20=1,66 руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома (ПЗУ). .осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт системы контроля управления доступа дверей мусоросборных камер. -осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт системы контроля управления доступа ворот и калиток.		
11	Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:	0,70	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание видеонаблюдения: 7135,32 руб. Ремонт оборудования: 4623,50 руб. (эти денежные средства на ремонт видеонаблюдения, приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)- 823,11 руб. Итого: (7135,32+4623,50+823,11=12581,94:17974,20=0,70 руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения многоквартирного дома и по периметру придомовой территории.		
	Итого:	51,87	