

Приложение № 2.1.  
к общему собранию  
собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербург,  
муниципальный округ ул. Струве, дом 16, корпус 1, строение 1  
(Пулковский меридиан, Пулковское шоссе,  
дом 71, корпус 17, 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 (подземный гараж): **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, ул. Струве, дом 16, корпус 1, строение 1 (Пулковское шоссе, дом 71, корпус 17, строение 1) – 2952,60 кв. м.;**

№пп	Наименование работ и услуг	стоимость на 1 м кв. общей площади (руб. в месяц)	Обоснование размера платы на содержание помещений
<b>1</b>	<b>Управление встроенный подземным гаражом включает:</b> - 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	<b>5,60</b>	Заработная плата (управляющего дома, бухгалтерия- 7200,00 руб.; страховые взносы 30,2% -2174,40 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, С1, Консультант + и т.д. 3078,46 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальная техника, коммунальные услуги- 3000,0 руб. налог УСН 7%-1081,70 руб.; <b>Итого:</b> <b>(7200,00+2174,40+3078,46+3000,00+1081,70)= 16534,56:2952,60=5,60 руб.</b>
<b>2.</b>	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>24,74</b>	<b>8,89+3,64+2,69+0,10+9,42</b>
<b>2.1</b>	<b>Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.</b>	<b>8,89</b>	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер-0,50 шт. ед.)-15000,00 руб. Страховые взносы 30,2%- 4530,0 руб.; Материалы 5000руб. Налог УСН 7%- 1717,10 руб. <b>Итого:(15000,00+4530,00+5000+ 1717,10)=26247,100 :2952,60=8,89 руб.</b>
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,74	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,74	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен;	0,74	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий;	0,74	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий;	0,74	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши;	0,74	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий;	0,74	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов;	0,74	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок;	0,74	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего	0,74	

	содержания внутренней отделки;		
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,74	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу;	0,75	
2.2	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции</b>	<b>3,64</b>	Привлекается подрядная организация-10055,87 руб. УСН (налог 7%)-703,91 руб. Итого:10055,87+703,91=10759,78:2952,6= 5,47 руб.
2.3	<b>Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>2,69</b>	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудования, приобретение ЗИПа)-7375,04 руб. УСН (налог 7%)-555,11руб. Итого:7375,04+555,11=7930,15:2952,6= 2,68 руб.
2.3.1	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения;	0,89	
2.3.2.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение в многоквартирных домах;	0,90	
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования;	0,90	
2.4.	<b>Работы по проведению дезинсекция и дератизация.</b>	<b>0,10</b>	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации – 273,79 руб. УСН (налог)6%-19,17 руб. Итого:(273,79+19,17)=292,96:2952,6=0,10 руб.
2.5.	<b>Уборка территории встроенного подземного гаража</b>	<b>9,42</b>	Заработная плата (уборщик 0,5 шт. ед)- 0,2*35000,00 =17500,00руб.; Страховые взносы 30,2% 5285,00 руб. Спец одежда, инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства-3200 руб.; Налог УСН 7%-1818,95 руб. Итого:17500+5285+3200+1818,95= 27803,95:2952,6=9,78 руб.
3	<b>Текущий ремонт</b>	<b>1,50</b>	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	<b>Содержание и ремонт лифтового оборудования.</b>	<b>2,63</b>	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание лифтов: 1х3800=3800 руб. в месяц; Освидетельствование лифтов (один раз в год) - 3800 руб. Страхование лифтов и диспетчеризация (один раз в год) 1500 руб. Итого техническое содержание лифтов в месяц: (3800+1500):12+3800=4241,66руб. Ремонт оборудования: 3015,66 руб. (эти денежные средства на ремонт лифта и приобретения ЗИП.) Налог УСН -508,01 Итого: (4241,66+3015,66+508,01)=7765,34:2952,60= 2,63 руб.
5.	<b>Эксплуатация ОДПУ</b>	<b>0,61</b>	Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета-1683,26 руб. Налог (УСН 7%)-117,83 руб. Итого: 1683,26+117,83=1801,09:2952,6=0,61руб.
5.1	контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр)	0,15	
5.2	проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации	0,15	

5.3	текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, теплообменников, патрубков обвязки счётчиков	0,15	
5.4	планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств	0,16	
6	<b>Содержание и текущий ремонт подъемно-секционных ворот и системы контроля управления доступа:</b>	<b>3,62</b>	<b>Техническое содержание:</b> <b>Ворот и входа в паркинг и дверей с контролем доступа:</b> <b>2*2500=5000</b> <b>Входы в паркинг 4x400=1600,00</b> <b>Ремонт оборудования:</b> <b>3386,11 (эти денежные средства на ремонт оборудования, приобретения ЗИП.)</b> <b>Налог (УСН 7%)-699,03 руб.</b> <b>Итого:(5000,00+1600,00+3386,11+699,03)=</b> <b>10685,14:2952,6=3,62 руб.</b>
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт подъемно-секционных ворот встроенного подземного гаража и системы контроля управления доступа дверей входа в встроенный-пристроенный подземный гараж. -осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт системы контроля управления доступа калиток, ворот, шлагбаумов на придомовой территории.		
7	<b>Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:</b>	<b>0,70</b>	<b>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</b> <b>Техническое содержание:</b> <b>1300,00 руб.</b> <b>Ремонт оборудования:</b> <b>631,61 руб.</b> <b>Налог (УСН 7%)-135,21 руб.</b> <b>Итого:(1300,00+631,61+135,21)</b> <b>=2066,82:2952,60=0,70 руб.</b>
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения на территории встроенного подземного гаража.		
	-организация системы диспетчерского контроля; - осуществление контроля за сигналами пожарной системы, своевременное оповещение обслуживающей.		
8	<b>Содержание и текущий ремонт АППЗ и ПТ</b>	<b>3,00</b>	<b>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</b> <b>Техническое содержание АППЗ и ПТ: 5500,00руб.</b> <b>Ремонт оборудования:</b> <b>2778,32 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.)</b> <b>Налог (УСН 7%)-579,48 руб.</b> <b>Итого:(5500+2778,32+665,00)=</b> <b>8857,80:2952,6=3,00 руб.</b>
9	<b>Содержание объединенной диспетчерской службы (далее ОДС)</b>	<b>44,35</b>	<b>Заработная плата (диспетчер ОДС- 4,0 ставки)</b> <b>94000,00руб,</b> <b>Налоги: 28388,00руб,</b> <b>Налог на УСН 7%-8567,16 руб</b> <b>Итого:94000,00+28388,00++8567,16=</b> <b>130955,16:2952,6=44,35 руб.</b>
	<b>Итого:</b>	<b>86,75</b>	