

Приложение № 2.
к общему собранию
собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербург,
муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе,
дом 71, корпус 14,15, 16, 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, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 14, строение 1 (жилые) – 5483,40 кв. м.;
Пулковское шоссе, дом 71, корпус 15, строение 1 (жилые) – 6928,3 кв. м.;
Пулковское шоссе, дом 71, корпус 16, строение 1 (жилые) – 17691,6 кв. м.; нежилые-919,30 Итого: 31022,6 кв.м.

№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 -112569,22 руб.; Страховые взносы 30,2% -: 33995,90 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, 1С, Консультант + и т.д.-12000 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальные услуги-3796,21 руб. налог УСН 7 %-11365,23 руб.; Итого:(112569,22+33995,9+12000+3796,21+11365,23 = 173726,56:31022,6=5,60 руб.
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	17,08	10,32+0,45+2,23+0,10+3,98= 17,08 руб.
2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.	10,32	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер, рабочий по зданию-5 шт. ед.)-200000,00руб.; Страховые взносы 30,2%- 60400руб.; Обучение, спец одежда-9000,00 руб.; Материалы 29808,63 руб. Налог УСН 7%-20944,60 руб.; Итого:(200000,00+60400+9000+29808,63+20944,60=320153,23:31022,60=10,32 руб.
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,86	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,86	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов;	0,86	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,86	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов ;	0,86	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;	0,86	

2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий многоквартирных домов ;	0,86	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов ;	0,86	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;	0,86	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;	0,86	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,86	
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-13046,89 руб. УСН (налог 7%)-913,28 руб. Итого:(13046,89+913,28)=13960,17:31022,60=0,45 руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,23	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИПа)-64654,58 руб. УСН (налог 7%)-4525,82 руб. Итого:(64654,58+4525,82)=69180,40:31022,60=2,23 руб.
2.3.1	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения в многоквартирных домах;	0,74	
2.3.2.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение в многоквартирных домах;	0,74	
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	0,75	
2.4.	Работы по проведению дезинсекция и дератизация.	0,10	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации – 2899,31 руб. УСН (налог 7%)-202,95 руб. Итого: (2899,31+202,95 =3102,26:31022,60=0,10 руб.
2.5.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток):	3,98	Заработная плата(уборщик 2 шт. ед)- 2*40000=80000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%-24166,58руб. Спец одежда-1200 руб.; Инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства -4000 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%- 8075,66 руб. Итого:(80000,00+24166,58+1200+4000+6000,00+8075,66=123442,24:31022,60=3,98 руб.

2.5.1.	<ul style="list-style-type: none"> - сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей; - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; - мытье окон; - мытье окон со стороны улицы с привлечением альпинистов; - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, 		
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	11,31	<p>Заработная плата (дворники и дворник-озеленитель)- 5 шт. ед.) -200000,00 руб.;</p> <p>Страховые взносы 30,2%-60400 руб.</p> <p>Спец одежда-6000 руб.;</p> <p>Инвентарь-6000 руб.;</p> <p>Приобретение антигололедного реагента, пескосоляной смеси -6000,00руб</p> <p>Уборка снега (механически)-40500 руб.,</p> <p>Покос травы-5000руб.</p> <p>Приобретение дезинфицирующих средств 4050 руб.</p> <p>Налог УСН 7%-22956,50 руб.</p> <p>Итого: (200000+60400+6000+6000+6000+40500+5000+4050+22956,50=350906,50:31022,66=11,31р</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:	6,81	
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.	4,50	
5	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и подъёмников для маломобильной групп.	5,02	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание лифтов: 16х3700=59200 руб. в месяц;</p> <p>Освидетельствование лифтов (один раз в год) - 59200 руб.</p> <p>Страхование лифтов (один раз в год)-4000,00 диспетчеризация- 15000 руб.</p> <p>Итого техническое содержание лифтов в месяц: (59200+4000):12+59200+15000=79466,66</p> <p>Тех содержание подъемников:</p> <p>Ежемесячное обслуживание 14х1200=16800 руб.</p> <p>Освидетельствование подъёмников (один раз в год) -16800 руб.</p> <p>Страхование (один раз в год) -3000 руб.</p> <p>Итого тех. содерж. Подъёмников: (16800+3000):12+16800=18450 руб.</p> <p>Ремонт оборудования: 47628,62 руб. (эти денежные средства на ремонт лифтов и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог УСН 7%-10188,17 руб.</p> <p>Итого:79466,66+18450+47628,62+ 10188,17 =155733,45:31022,60= 5,02 руб.</p>
5.1	работы, выполняемые в целях надлежащего		

	содержания и текущий 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:	2,53	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ИТП: ИТП (5 шт.)x10000=50000 руб. в месяц. Поверка водяных манометров (один раз в два года) 40x5x400=80000:24=3333,33 руб. в месяц; Промывка теплообменника (один раз в год) - 5*8000,00=40000,00:12=3333,33 руб. Ремонт оборудования: 16685,84 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.) Налог УСН 7 %-5134,68 руб. Итого: (50000,0+3333,33+3333,33+16685,84+5134,68=78487,18:31022,60=2,53руб
6.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах		
7	Содержание и текущий ремонт АППЗ	0,70	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание АППЗ: 12409,04 руб. Ремонт оборудования: 7886,12 руб. (эти денежные средства на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)- 1420,66 руб. Итого: (12409,04+7886,12+1420,66)=21715,82:31022,60 =0,70 руб.
7.1	Осмотры, текущий ремонт и обеспечение работоспособного состояния систем автоматизированной противопожарной защиты.		
8.	Эксплуатация ОДПУ	0,61	Привлекается подрядная организация на проведение поверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета- 17685,78 руб. Налог (УСН 7%)-1238,00 руб. Итого: (17685,78+1238,00)=18923,78:31022,60=0,61руб.
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 арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств	0,12	
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)	5,15	Заработная плата диспетчеров (4 штатных единицы) 28000x4=112000 руб. Страховые взносы 30,2% -33824,00руб. Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги группы быстрого реагирования, коммунальные услуги и т. д. 3490,39 руб. Налог (УСН 7%)-10452,00 руб. Итого:112000+33824,00+3490,39+10452,00= 159766,39:31022,60=5,15
	-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.	1,22	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ПЗУ: 12163,56 руб. СКУД дверей мусорных камер, ворот, калиток: 14 x 400,0=5600, 00 руб. 4x 400,0=1600,00 руб. 4x2500=10000,00 руб. Ремонт оборудования ПЗУ и СКУД: 6008,01 (эти денежные средства на ремонт и приобретения ЗИП.) Налог(УСН 7%)-2476,00 руб. Итого: (12163,56+5600+1600+10000+6008,01+2476,00) =37847,57:31022,60=1,22 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: 12409,04 руб. Ремонт оборудования: 7886,12 руб. (эти денежные средства на ремонт видеонаблюдения и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)- 1420,66 руб. Итого: (12409,04+7886,12+1420,66)=21715,82: 31022,60 =0,70 руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения многоквартирного дома и по периметру придомовой территории.		
	Итого:	51,92	