

Приложение № 2.1.  
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 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 (подземный гараж): **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 16, строение 1 – 5346,6 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>7,31</b>	Заработная плата (управляющего дома, бухгалтерия- 20983,26 руб.;; страховые взносы 30,2% -6336,95 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, С1, Консультант + и т.д. 3700,0 руб.;; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальная техника, коммунальные услуги-5506,56 руб. налог УСН 7%-2556,87 руб.;; <b>Итого:</b> <b>(20983,26+6336,95+3700,0+5506,56+2556,87)= 39083,64:5346,6=7,31 руб.</b>
<b>2.</b>	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>28,13</b>	<b>9,78+5,51+2,69+0,10+10,05= 28,13 руб.</b>
2.1	<b>Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.</b>	<b>9,78</b>	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер-1 шт. ед.)-30000,00 руб. Страховые взносы 30,2%- 9060,0 руб.;; Материалы, одежда 8308,92руб. Обучение 1500,00 Налог УСН 7%- 3420,83 руб. <b>Итого:(30000,00+9060,00+8308,92+1500+3420,83)=52289,75 :5346,6=9,78 руб.)</b>
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,82	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,82	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен;	0,82	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий;	0,82	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий;	0,82	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш;	0,82	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий;	0,81	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов;	0,81	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок;	0,81	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего	0,81	

	содержания внутренней отделки;		
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,81	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу;	0,81	
2.2	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции</b>	<b>5,51</b>	Привлекается подрядная организация-27532,49 руб. УСН (налог 7%)-1927,28 руб. Итого:27532,49+1927,28=29459,77:5346,6= 5,51 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)-13441,45руб УСН (налог 7%)-940,90 руб. Итого:(13441,45+940,90)=14382,35:5346,6= 2,69 руб.
2.3.1	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения;	0,90	
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:	0,89	
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 – 499,68 руб. УСН (налог)6%-34,98 руб. Итого:(499,68+34,98)=534,66:5346,6=0,10 руб.
2.5.	<b>Уборка территории встроенного подземного гаража</b>	<b>10,05</b>	Заработная плата (уборщик 1 шт. ед)-1*35000,00 =35000,00руб.; Страховые взносы 30,2% 10570,00 руб. Спец одежда, инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства-4648,07 руб.; Налог УСН 7%-3515,26 руб. Итого:(35000,00+10570,00+4648,07+3515,26=53733,33:5346,6=10,05 руб.
3	<b>Текущий ремонт</b>	<b>2,0</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>3,46</b>	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание лифтов: 1х3700=3700 руб. в месяц; Освидетельствование лифтов (один раз в год) -3700 руб. Страхование лифтов и диспетчеризация (один раз в год) 1500 руб. Диспетчеризация -5000 руб. Итого техническое содержание лифтов в месяц: (3700+1500):12+6000+3700=10133,33 руб. Ремонт оборудования: 7176,01 руб. (эти денежные средства на ремонт лифта и приобретения ЗИП.) Налог УСН -1211,65 руб. Итого: (10133,33+7176,01+1211,65)=18520,99:5346,60= 3,46 руб.
5.	<b>Эксплуатация ОДПУ</b>	<b>0,61</b>	Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону

			<p>общедомовых приборов учета-3048,06 руб.          Налог (УСН 7%)-213,36 руб.  <b>Итого:</b>  <b>3048,06+213,36=3261,42:5346,6=0,61руб.</b></p>
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>4,64</b>	<p><b>Техническое содержание:</b>  <b>Ворот и входа в паркинг и дверей с контролем доступа:</b>  <b>4x3000=12000</b>  <b>Входы в паркинг 9x400=3600,00</b>  <b>Калитка 1x400=400 руб.</b>  <b>Ремонт оборудования:</b>  <b>7185,26 (эти денежные средства на ремонт оборудования, приобретения ЗИП.)</b>  <b>Налог (УСН 7%)-1622,96 руб.</b>  <b>Итого:(12000,00+3600,00+400++7185,26+1622,96)= 24808,22:5346,6=4,64 руб.</b></p>
	- 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>1,12</b>	<p><b>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</b>  <b>Техническое содержание:</b>  <b>3096,44 руб.</b>  <b>Ремонт оборудования:</b>  <b>2500,00руб.</b>  <b>Налог (УСН 7%)-391,75 руб.</b>  <b>Итого:</b>  <b>3096,44+2500+391,75=5988,19:5364,60=1,12 руб.</b></p>
	- 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	Содержание и текущий ремонт АППЗ и ПТ	3,10	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание АППЗ и ПТ: 8255,00 руб. Ремонт оборудования: 7255,00 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)-1085,70 руб. Итого:(8255,00+7255,00+1085,70)= 16595,7;5346,6=3,10 руб.
9	Содержание объединенной диспетчерской службы (далее ОДС)	27,36	Заработная плата диспетчеров (4 штатных единицы) 25000х4=100000 руб. Страховые взносы 30,2% -30200,00руб. Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги группы быстрого реагирования, коммунальные услуги и т. д. 6513,06 руб. Налог (УСН 7%)-9569,92 руб. Итого:100000+30200,00+6513,06+9569,92= 146282,98;5346,6=27,36
10	Уборка лестничного марша, расположенного на улице и рядом расположенной придомовой территории	6,01	Заработная плата дворника (0,5 штатных единицы) 40000х0,5=20000 руб. Страховые взносы 30,2% -6040,00руб. Одежда- 1000 руб. Песка-соляная смесь.-1500 руб. Инвентарь-1500 руб. Налог (УСН 7%)-2102,80 руб. Итого:20000+6040,00+1000+1500+1500+2102,80 = 32142,80;5346,6=6,01
	<b>Итого:</b>	<b>83,74</b>	