

Приложение № 2.  
к общему собранию  
собственников помещений многоквартирных домов,  
расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербург,  
муниципальный округ Пулковский меридиан, ул. Меридианная,  
дом 4, строение 1 (Пулковское шоссе, дом 71, корпус 19, строение 1)  
ул. Струве, дом 18, строение 1  
(Пулковское шоссе, дом 71, корпус 18, 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. Меридианная, дом 4, строение 1 (Пулковское шоссе, дом 71, корпус 19, строение 1) ул. Струве, дом 18, строение 1 (Пулковское шоссе, дом 71, корпус 18, строение 1) – 17368,90 кв. м.; нежилые-469,40. Итого: 17838,30**

№пп	Наименование работ и услуг	стоимость на 1 м кв. общей площади (руб. в месяц)	Обоснование размера платы на содержание помещений
1	<b>Управление МКД 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	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-5239,33 руб. налог УСН 7 %-6535,15 руб.; Итого:(60000,00+18120,00+10000,00+5239,33+6535,15= 99894,48:17838,3=5,60руб.
2	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>	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-3000,00 руб.; Материалы 14641,75 руб. Налог УСН 7%-12171,72 руб.;  Итого: (120000,00+36240+3000+14641,75+12521,82=186053,47:17838,30=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 содержания лестничных перекрытий многоквартирных домов ;	0,87	
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-7502,09 руб. УСН (налог 7%)-525,15 руб. Итого:(7502,09+525,15)=8027,24:17838,30= 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)-35509,89 руб. УСН (налог 7%)-2485,69 руб. Итого:(35509,89+2485,69)=37995,58:17838,30= 2,13 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 – 1667,13 руб. УСН (налог) 7%-116,70 руб. Итого: (1667,13+116,70) =1783,83:17838,30=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 -2103,84 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%- 4317,87 руб. Итого:(40000,00+12080,00+1500+2103,84+6000+4317,87=66001,71:17838,30=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, приямков,</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 -4582,50руб</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%-9009,18 руб.</p> <p>Итого:</p> <p>(60000+18120+2500+3000+4582,50+35000+3000+2500+9009,18=137711,68:17838,30=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: 11x3700=40700,00руб. в месяц;</p> <p>Освидетельствование лифтов (один раз в год) -40700 руб.</p> <p>Страхование лифтов (один раз в год)-4000,00</p> <p>Итого техническое содержание лифтов в месяц: (40700+4000):12+40700=44425,00</p> <p>Ремонт оборудования: 13516,55 руб. (эти денежные средства на ремонт лифтов и приобретения ЗИП.)</p> <p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание подъемников: 10x1500=15000 руб. в месяц;</p> <p>Освидетельствование подъемников (один раз в год) -15000 руб.</p> <p>Страхование подъемников (один раз в год)-2000,00</p> <p>диспетчеризация- 10000 руб.</p> <p>Итого техническое содержание подъемников в месяц: (15000+2000):12+15000=16416,66 руб</p>

			<p>Ремонт оборудования: 5000 руб. (эти денежные средства на ремонт лифтов и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог УСН 6255,07 руб.</p> <p>Итого: 44425,00+13516,55+16416,66+5000+10000+6255,07= 95613,28:17838,30 =5,36 руб.</p>
5.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонт, страхования, 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.</p> <p>Техническое содержание ИТП: ИТП (3 шт.)x10000=30000 руб. в месяц.</p> <p>Поверка водяных манометров (один раз в два года) 40x3x400=48000:24=2000 руб. в месяц;</p> <p>Промывка теплообменника (один раз в год) - 3*8000,00=24000,00:12=2000 руб.</p> <p>Ремонт оборудования: 10845,82 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог УСН 7 %-3139,21 руб.</p> <p>Итого: (30000,0+2000+2000+10845,82+3139,21= 47985,03:17838,30=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.</p> <p>Техническое содержание АППЗ: 7135,32 руб.</p> <p>Ремонт оборудования: 4477,41 руб. (эти денежные средства на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог (УСН 7%)- 812,89 руб.</p> <p>Итого: (7135,32+4477,41+812,89=12425,62:17838,30 =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- 10169,50 руб.</p> <p>Налог (УСН 7%)-711,87 руб.</p> <p>Итого: (10169,50+711,87)=10881,37:17838,30=0,61руб.</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 арматуры, антикоррозийная подкраска	0,12	

	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. 3503,89 руб. Налог (УСН 7%)-9359,27 руб. Итого:100000+30200,00+3503,89+9359,27= 143063,16:17838,30=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: 7500,00руб. СКУД дверей мусорных камер, ворот, калиток: 11 x 400,0=4400, 00 руб. 3 x 400,0=1200,00 руб. 2x3000=6000,00 руб. Ремонт оборудования ПЗУ и СКУД: 8574,37 (эти денежные средства на ремонт и приобретения ЗИП.) Налог( УСН 7%)-1937,20 руб. Итого: (7500,00+4400+1200+6000+8574,37+1937,20) =29611,57:17838,30=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: 4477,41 руб. (эти денежные средства на ремонт видеонаблюдения и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)- 812,89 руб. Итого: (7135,32+4477,41+812,89=12425,62:17838,30 =0,70 руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения многоквартирного дома и по периметру придомовой территории.		
	Итого:	51,87	