

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, 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 (подземный гараж): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование, Пулковский меридиан, ул. Струве, дом 18, строение 1 (Пулковское шоссе, дом 71, корпус 18, строение 1) – 3391,50 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 встроенный подземным гаражом 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	6,70	Зарботная плата (управляющего дома, бухгалтерия- 11000,00 руб.; страховые взносы 30,2% -3322,00 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, С1, Консультант + и т.д. 3200,0 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальная техника, коммунальные услуги-3714,50 руб. налог УСН 7%-1486,55 руб.; Итого: (11000,00+3322,00+3200+3714,50+1486,55)= 22723,05:3391,5=6,70 руб.
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	27,58	15,40+5,82+2,69+0,10+14,28= 30,31 руб.
2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.	10,19	Зарботная плата (слесарь-сантехник, электромонтер-0,5 шт. ед.)-20000,00 руб. Страховые взносы 30,2%- 6040,0 руб.; Материалы 6266,04руб. Налог УСН 7%- 2261,42 руб. Итого:(20000,00+6040,00+6266,04+ 2261,42)=34567,46 :3391,50=10,19 руб.
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,85	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,85	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен;	0,85	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий;	0,85	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий;	0,85	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш;	0,85	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий;	0,85	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов;	0,85	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок;	0,85	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки;	0,85	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов	0,85	

	помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;		
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу;	0,84	
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции	5,47	Привлекается подрядная организация-17330,57 руб. УСН (налог 7%)-1213,14 руб. Итого:17330,57+1213,14=18543,71:3391,50=5,47 руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,68	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудования, приобретение ЗИПа)-8484,51 руб. УСН (налог 7%)-593,91 руб. Итого:(8484,51+593,91)=9078,42:3391,50=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;	0,89	
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	0,90	
2.4.	Работы по проведению дезинсекция и дератизация.	0,10	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации – 316,96 руб. УСН (налог)6%-22,18 руб. Итого:(316,96+22,18)=339,14:3391,5=0,10 руб.
2.5.	Уборка территории встроенного подземного гаража	9,14	Заработная плата (уборщик 0,5 шт. ед)-0,5*35000,00 =17500руб.; Страховые взносы 30,2% 5285,00 руб. Спец одежда, инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства-6200 руб.; Налог УСН 7%-2028,95 руб. Итого:17500+5285+6200+2028,95 31013,95:3391,50=9,14 руб.
3	Текущий ремонт	1,50	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	Содержание и ремонт лифтового оборудования.	2,30	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. Итого техническое содержание лифтов в месяц: (3700+1500):12+3700=4133,33руб. Ремонт оборудования: 3155,16 руб. (эти денежные средства на ремонт лифта и приобретения ЗИП.) Налог УСН -510,19 Итого: (4133,33+3155,16+510,19)=7798,68:3391,50=2,30 руб.
5.	Эксплуатация ОДПУ	0,61	Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета-1924,01 руб. Налог (УСН 7%)-134,68 руб. Итого: 1924,01+1134,68=2058,69:3391,5=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	Содержание и текущий ремонт подъемно-секционных ворот и системы контроля управления доступа:	4,98	Техническое содержание: Ворот и входа в паркинг и дверей с контролем доступа: 3*3000=9000 Входы в паркинг 4x400=1600,00 Ремонт оборудования: 5200,0 (эти денежные средства на ремонт оборудования, приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)-1106,00 руб. Итого:(9000,00+1600,00+5200+1106,00)= 16906,00:3391,50=4,98 руб.
	- 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	Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:	0,95	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание: 1498,63 руб. Ремонт оборудования: 1498,63 руб. Налог (УСН 7%)-209,81 руб. Итого:(1498,63+1498.63+209,81) =3207,07:3391,50=0,95 руб.
	- 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	3,52	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание АППЗ и ПТ: 6000 руб. Ремонт оборудования: 5157,08 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)-780,99 руб. Итого:(6000+5157,08+780,99)= 11938,08:3391,50=3,52 руб.
9	Содержание объединенной диспетчерской службы (далее ОДС)	38,61	Заработная плата (диспетчер ОДС- 4,0 ставки) 94000,00руб, Налоги: 28388,00руб, Налог на УСН 7%-8567,16 руб Итого:94000,00+28388,00+8567,16= 130955,16:3391,5=38,61 руб.
	Итого:	86,75	