

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 73, корпус 7, 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 и нежилые): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 7, строение 1 – 23229,00 кв. м.;

№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 -83808,95 руб.; Страховые взносы 30,2% -: 25310,30руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, 1С, Консультант + -11200,00руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальные услуги-2400 руб. налог УСН 6%-7363,15 руб.; Итого:(83808,95+25310,30+11200+2400+7363,15=130082,40:23229=5,60руб.
2	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>	16,22	10,72+0,45+2,23+0,10+2,72= руб.
2.1	<b>Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.</b>	10,72	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер, рабочий по зданию-4 шт. ед.)-160000,00руб.; Страховые взносы 30,2%- 48320,00 руб.; Обучение, спец одежда-6000,00 руб.; Материалы 20599,70 руб. Налог УСН 6%-14095,18 руб.;  Итого: (160000,00+48320+6000+20599,70+14095,18=249014,88:23229,0=10,72 руб.
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,89	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,89	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов;	0,89	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,89	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов ;	0,89	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;	0,89	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий	0,89	

	<b>многоквартирных домов ;</b>		
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов ;	0,89	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;	0,90	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;	0,90	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,90	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,90	
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции	<b>0,45</b>	Привлекается подрядная организация-9861,37 руб. УСН (налог 6%)-591,68 руб. Итого:(9861,37+591,68)=10453,05:23229= <b>0,45</b> руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<b>2,23</b>	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИПа)-48868,56 УСН (налог 6%)-2932,11 руб. Итого:(48868,56+2932,11)=51800,67:23229= <b>2,23</b> 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.	<b>0,10</b>	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации – 2191,42 руб. УСН (налог 6%)-131,48 руб. Итого: (2191,42+131,48):23229= <b>0,10</b> руб.
2.5.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток):	<b>2,72</b>	Заработная плата(уборщик 1 шт. ед)-1*40000=40000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%-12080,00руб. Спец одежда-443,16 руб.; Инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства -2500 руб.; Мытье окон со стороны улицы с привлечением альпинистов-55000:12=4583,33 на год. (сумма уборки разбивается пропорционально на календарный год) Налог УСН 6%- 3576,39 руб. Итого:(40000,00+12080+443,16+2500+4583,33+3576,39)=63182,88:23229= <b>2,72</b> руб.
2.5.1.	- 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; -мытьё окон; - мытьё окон со стороны улицы с привлечением альпинистов; - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков,		

3	Текущий ремонт	3,0	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	8,41	Заработная плата (дворники и дворник-озеленитель)- 2 шт. ед.) -90000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%-27180,00 руб. Спец ожежда-4500 руб.; Инвентарь-10000 руб.; Приобретение антигололедного реагента, пескосоляной смеси -9500,00руб Уборка снега (механически)-32568,01руб., Покос травы-5500руб. Приобретение дезинфицирующих средств 5050 руб. Налог УСН 6%-11057,88 руб. Итого: (90000+27180+4500+10000+9500+32568,01+5500+5050+11057,88=195355,89:23229=8,41 руб.
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:	5,20	
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.	3,21	
5	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования.	3,95	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание лифтов: 10х3800=38000 руб. в месяц; Освидетельствование лифтов (один раз в год) -38000 руб. Страхование лифтов (один раз в год) 10000 руб. Итого техническое содержание лифтов в месяц: (38000+10000):12+38000=42000,00 Ремонт оборудования: 44560,90 руб. (эти денежные средства на ремонт лифтов и приобретения ЗИП.) Налог УСН 5193,65руб. Итого: 42000,00+44560,90+5193,65=91754,55:23229=3,95 руб.
5.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонт, страхование, как опасного объекта, освидетельствования лифта (лифтов) и подъемников для маломобильной группы, диспетчеризация в многоквартирном доме.		

6.	Содержание и текущий ремонт индивидуальных тепловых пунктов:	2,71	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ИТП: ИТП (4 шт.)x10000=40000 руб. в месяц. Поверка водяных манометров (один раз в два года) 40x4x400=64000:24=2666,67 руб. в месяц; Промывка теплообменника (один раз в год) - 4*8000,00=32000,00:12=2666,67 руб. Ремонт оборудования: 14054,01 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.) Налог УСН 6%-3563,24 руб. Итого: (40000,0+2666,67+2666,67+14054,01+3563,24=62950,59:23229=2,71руб
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: 9242,77 руб. Ремонт оборудования: 6097,14 руб. (эти денежные средства на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)- 920,39 руб. Итого: (9242,77+6097,14+920,39)=16260,30:23229=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 проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета- 13367,63 руб. Налог (УСН 6%)-802,06 руб. Итого: (13367,63+802,06)=14169,69:23229=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)	4,44	Заработная плата диспетчеров (3 штатных единицы) 23500x3=70500 руб. Страховые взносы 30,2%-21291,00руб. Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги группы быстрого реагирования, коммунальные услуги и т. д. 5507,83 руб. Налог (УСН 6%)-5837,93 руб. Итого:70500,00+21291,00+5507,83+5837,93= 103136,76:23229=4,44
	-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.	1,19	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ПЗУ: 9291,60 руб. СКУД дверей мусорных камер, калиток и ворот: 3 x 400,0=1200, 00 руб. 8 x 400,0=3200,00 руб 2x3000=6000,00 руб. Ремонт оборудования ПЗУ и СКУД: 6386,24 (эти денежные средства на ремонт и приобретения ЗИП.) Налог( УСН 6%)-1564,67 руб. Итого: (9291,60+1200+3200+6000+6386,24+1564,67) =27642,51:23229=1,19 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 9242,77 руб. Ремонт оборудования: 6097,14 руб. (эти денежные средства на ремонт видеонаблюдения и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)- 920,39 руб. Итого: (9242,77+6097,14+920,39)=16260,30:23229 =0,70 руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения многоквартирного дома и по периметру придомовой территории.		
	<b>Итого:</b>	<b>47,53</b>	