

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 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 (подземный гараж): **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 7, строение 1 – 3497,90 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	7,31	Заработная плата (управляющего дома, бухгалтерия- 11 000,0 руб.; страховые взносы 30,2% -3322,00 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, С1, Консультант + 3397,0 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальная техника, коммунальные услуги-6403,31 руб. налог УСН 6%-1447,34 руб.; Итого:(11000,0+3322+3397,0+6403,31+1447,34)= 25569,65:3497,90=7,31 руб.
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	30,79	10,41+5,82+2,69+0,10+11,77= 30,79 руб.
2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.	10,41	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер-0,5 шт. ед.)-20000,00 руб. Страховые взносы 30,2%- 6040,0 руб.; Материалы 8312,02руб. Налог УСН 6%- 2061,12 руб. Итого:(20000,00+6040,00+8312,02+2061,12)= 36413,14:3497,90=10,41 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;	0,86	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий;	0,87	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий;	0,87	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш;	0,87	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий;	0,87	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов;	0,87	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок;	0,87	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки;	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;	0,87	
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции	5,82	Привлекается подрядная организация-19205,45 руб. УСН (налог 6%)-1152,33 руб. Итого:19205,45+1152,33=20357,78:3497,90=5,82 руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,69	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИПа)-8876,75руб УСН (налог 6%)-532,60 руб. Итого:(8876,75+532,60)=9409,35:3497,90=2,69 руб.
2.3.1	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения;	0,91	
2.3.2.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение в многоквартирных домах;	0,91	
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	0,91	
2.4.	Работы по проведению дезинсекция и дератизация.	0,10	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации – 330,59 руб. УСН (налог)6%-19,20 руб. Итого: (330,59+19,20)=349,79:3497,90=0,10 руб.
2.5.	Уборка территории встроенного подземного гаража	11,77	Заработная плата (уборщик 1 шт. ед)-1*25000,00 =25000,00руб.; Страховые взносы 30,2%-7550,00 руб. Спец одежда, инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства-6289,89 руб.; Налог УСН 6%-2330,39 руб. Итого:(25000,00+7550,00+6289,89+2330,39=41170,28:3497,90=11,77 руб.
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	Содержание и ремонт лифтового оборудования.	3,46	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание лифтов: 1х3800=3800 руб. в месяц; Освидетельствование лифтов (один раз в год) -3800 руб. Страхование лифтов (один раз в год) 1500 руб. Итого техническое содержание лифтов в месяц: (3800+1500):12+3800=4241,66руб. Ремонт оборудования: 7176,01 руб. (эти денежные средства на ремонт лифта и приобретения ЗИП.) Налог УСН -685,06 Итого: (4241,66+7176,01+685,06)=12102,73:3497,90=3,46 руб.
5.	Эксплуатация ОДПУ	0,61	Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета-2012,94 руб. Налог (УСН 6%)-120,78руб.

			Итого: 2012,94+120,78=2133,72:3497,9=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:	4,36	Техническое содержание: Ворот и входа в паркинг и дверей с контролем доступа: 2*3000=6000 Входы в паркинг 7x400=2800,00 Ремонт оборудования: 5587,58 (эти денежные средства на ремонт оборудования, приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)- 863,26руб. Итого:(6000,00+2800,00+5587,58+863,26)= 15250,84:3497,90=4,36 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:	1,15	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание: 1794,89руб Ремонт оборудования: 2000,00руб. Налог (УСН 6%)-224,69 руб. Итого:(1794,89+2000,00+227,69)= 4022,58:3497,90=1,15 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	3,76	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание АППЗ и ПТ: 6255,00 руб. Ремонт оборудования: 6152,65 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)-744,45 руб. Итого:(6255,00+6152,65+744,45)=13152,10 :3497,90=3,76 руб.
9	Содержание объединенной диспетчерской	11,36	Заработная плата (диспетчер ОДС- 1,0

	службы (далее НДС)		ставки) 25000,00руб, Налоги: 7550,00руб, Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги быстрого реагирования, коммунальные услуги и т.д.-4936,93руб, Налог на УСН 6%-2249,21руб Итого: 25000+7550,00+4936,93+2249,21= 39736,14:3497,90=11,36 руб.
	Итого:	65,80	