

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 8, 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, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 8, строение 1 – 23898,80 кв. м.; нежилые-750,5. Итого: 24649,30

№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 -89754,36 руб.; Страховые взносы 30,2% -: 27105,82 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, 1С, Консультант + -9545,50 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальные услуги)-2600 руб. налог УСН 7 %-9030,40 руб.; Итого:(89754,36+27105,82+9545,50+2600+9030,40 = 138036,08:24649,30=5,60руб.
2	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>	16,35	10,20+0,45+2,23+0,10+3,37= 16,34 руб.
2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.	10,20	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 7%-16444,38 руб.;  Итого: (160000,00+48320+6000+20599,70+16444,38= 251364,08:24649,50=10,20 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 многоквартирных домов;	0,85	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,85	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов ;	0,85	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;	0,85	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий	0,85	

	<b>многоквартирных домов ;</b>		
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов ;	0,85	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;	0,85	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;	0,85	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,85	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,85	
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции	<b>0,45</b>	Привлекается подрядная организация-10366,52 руб. УСН (налог 7%)-725,66 руб. Итого:(10366,92+725,66)=11092,18:24649,30= <b>0,45</b> руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,23	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИПа)-51371,90 УСН (налог 7%)-3596,03 руб. Итого:(51371,90+3596,03)=54967,93:24649,30= <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 – 2308,35 руб. УСН (налог 7%)-161,58 руб. Итого: (2308,35+161,58) =2464,93:24649,30= <b>0,10</b> руб.
2.5.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток):	3,37	Заработная плата(уборщик 1,25 шт. ед)-1,25*40000=50000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%-15100,00руб. Спец одежда-750 руб.; Инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства -3000 руб.; Мытье окон со стороны улицы с привлечением альпинистов-104000:12=8666,67 на год. (сумма уборки разбивается пропорционально на календарный год) Налог УСН 7%- 5426,17 руб. Итого:(50000,00+15100+750+3000+8666,67+= <b>5426,17=82942,84:24649,30=3,37</b> 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	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	7,93	<p>Заработная плата (дворники и дворник-озеленитель)- 2 шт. ед.) -90000,00 руб.;</p> <p>Страховые взносы 30,2%-27180,00 руб.</p> <p>Спец ожежда-4382,97 руб.;</p> <p>Инвентарь-9000 руб.;</p> <p>Приобретение антигололедного реагента, пескосоляной смеси -9500,00руб</p> <p>Уборка снега (механически)-32568,27руб.,</p> <p>Покос травы-5000руб.</p> <p>Приобретение дезинфицирующих средств 5050 руб.</p> <p>Налог УСН 7%-12787,71 руб.</p> <p>Итого:  <math>(90000+27180+4382,97+9000+9500+32568,97+5000+5050+12787,71=195468,95:24649,30=7,93</math> 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:	4,76	
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.	3,17	
5	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования.	5,10	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание лифтов:  <math>13 \times 3800 = 49400</math> руб. в месяц;</p> <p>Освидетельствование лифтов (один раз в год) -49400 руб.</p> <p>Страхование лифтов (один раз в год)-4000,00</p> <p>диспетчеризация- 15000 руб.</p> <p>Итого техническое содержание лифтов в месяц: <math>(49400+4000):12+49400+15000=68850</math></p> <p>Ремонт оборудования: 48637,32 руб. (эти денежные средства на ремонт лифтов и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог УСН 8224,11руб.</p> <p>Итого:  <math>68850+48637,32+8224,11=125711,43:24649,30=5,10</math> руб.</p>
5.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущий 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:	2,09	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ИТП: ИТП (3 шт.)x10000=30000 руб. в месяц. Проверка водяных манометров (один раз в два года) 40x3x400=48000:24=2000 руб. в месяц; Промывка теплообменника (один раз в год) - 3*8000,00=24000,00:12=2000 руб. Ремонт оборудования: 14146,76 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.) Налог УСН 7 %-3370,27 руб. Итого: (30000,0+2000+2000+14146,76+3370,27)=51517,03:24649,30=2,09руб
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: 10000 руб. Ремонт оборудования: 6125,71 руб. (эти денежные средства на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)- 1128,80 руб. Итого: (10000,00+6125,71+1128,80)=17254,51:24649,30 =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- 14052,41 руб. Налог (УСН 7%)-983,66 руб. Итого: (13983,82+983,66)=15036,07:24649,30=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, проверка или замена приборов, предъявление представителю теплоснабжающей организации для оформления акта допуска в эксплуатацию.	0,13	

9	Содержание объединенной диспетчерской службы (далее -ОДС)	5,03	Заработная плата диспетчеров (3 штатных единицы) 28000x3=84000 руб. Страховые взносы 30,2% -25368,00руб. Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги группы быстрого реагирования, коммунальные услуги и т. д. 6506,75 руб. Налог (УСН 7%)-8111,23 руб. Итого:84000+25368,00+6506,75+8111,23= 123985,98:24649,30=5,03
	-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.	1,20	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ПЗУ: 9859,72 руб. СКУД дверей мусорных камер, ворот, калиток: 13 x 400,0=5200, 00 руб. 2 x 400,0=800,00 руб 2x3000=6000,00 руб. Ремонт оборудования ПЗУ и СКУД: 5784,35 (эти денежные средства на ремонт и приобретения ЗИП.) Налог( УСН 7%)-1935,09 руб. Итого: (9859,72+5200+800+6000+5784,35+1935,09) =29579,16:24649,3=1,20 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: 10000 руб. Ремонт оборудования: 6125,71 руб. (эти денежные средства на ремонт видеонаблюдения и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)- 1128,80 руб. Итого: (10000,00+6125,71+1128,80)=17254,51: 24649,30 =0,70 руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения многоквартирного дома и по периметру придомовой территории.		
	<b>Итого:</b>	<b>48,31</b>	