

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 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 (подземный гараж): **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 8, строение 1 – 5067,30 кв. м.;**

№пп	Наименование работ и услуг	стоимость на 1 м кв. общей площади (руб.в месяц)	Обоснование размера платы на содержание помещений
<b>1</b>	<b>Управление встроенный подземным гаражом 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	<b>7,31</b>	Заработная плата (управляющего дома, бухгалтерия- 18 000,0 руб.; страховые взносы 30,2% -5436,00 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, С1, Консультант + и т.д. 3700,0 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальная техника, коммунальные услуги-7506,56 руб. налог УСН 7%-2423,31 руб.;; <b>Итого:</b> <b>(18000,0+5436+3700,0+7506,56+2423,31)= 37041,96:5067,30=7,31 руб.</b>
<b>2.</b>	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>30,31</b>	<b>10,31+5,82+2,69+0,10+11,39= 30,31 руб.</b>
<b>2.1</b>	<b>Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.</b>	<b>10,31</b>	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер-1 шт. ед.)-30000,00 руб. Страховые взносы 30,2%- 9060,0 руб.;; Материалы 8266,04руб. Обучение 1500,00 Налог УСН 7%- 3417,82 руб. <b>Итого:(30000,00+9060,00+8266,04+1500+3417,82)=52243,860 :5067,30=10,31 руб.)</b>
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,85	
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;	0,86	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий;	0,86	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш;	0,86	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий;	0,86	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов;	0,86	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок;	0,86	

2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки;	0,86	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,86	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу;	0,86	
2.2	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции</b>	<b>5,82</b>	Привлекается подрядная организация-27562,32 руб. УСН (налог 7%)-1929,36 руб. Итого:27562,32+1929,36=29491,68:5067,30=5,82 руб.
2.3	<b>Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>2,69</b>	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИПа)-12739,29 руб УСН (налог 7%)-891,75 руб. Итого:(12739,29+891,75)=13631,04:5067,30=2,69 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;	0,90	
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	0,90	
2.4.	<b>Работы по проведению дезинсекция и дератизация.</b>	<b>0,10</b>	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации – 473,58 руб. УСН (налог)6%-33,15 руб. Итого:(473,58+33,15)=506,73:5067,30=0,10 руб.
2.5.	<b>Уборка территории встроенного подземного гаража</b>	<b>11,39</b>	Заработная плата (уборщик 1 шт. ед)-1*35000,00 =35000,00руб.; Страховые взносы 30,2% 10570,00 руб. Спец одежда, инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства-8370,69 руб.; Налог УСН 7%-3775,85 руб. Итого:(35000,00+10570,00+8370,69+3775,85=57716,54:5067,30=11,39 руб.
3	<b>Текущий ремонт</b>	<b>3,0</b>	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	<b>Содержание и ремонт лифтового оборудования.</b>	<b>3,04</b>	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 и диспетчеризация (один раз в год) 1500 руб. Диспетчеризация -3000 руб. Итого техническое содержание лифтов в месяц: (3800+1500):12+3000+3800=7241,66руб. Ремонт оборудования: 7155,16 руб. (эти денежные средства на ремонт лифта и приобретения ЗИП.) Налог УСН -1007,77 Итого: (7241,66+7155,16+1007,77)=15404,59:5067,30=3,04 руб.
5.	<b>Эксплуатация ОДПУ</b>	<b>0,61</b>	Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону

			<p>общедомовых приборов учета-2888,83 руб.          Налог (УСН 7%)-202,22 руб.  <b>Итого:</b>  <b>2888,83+202,22=3091,05:5067,30=0,61руб.</b></p>
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	
<b>6</b>	<b>Содержание и текущий ремонт подъемно-секционных ворот и системы контроля управления доступа:</b>	<b>5,66</b>	<p><b>Техническое содержание:</b>  <b>Ворот и входа в паркинг и дверей с контролем доступа:</b>  <b>6*3000=18000</b>  <b>Входы в паркинг 4x400=1600,00</b>  <b>Ремонт оборудования:</b>  <b>7204,60 (эти денежные средства на ремонт оборудования, приобретения ЗИП.)</b>  <b>Налог (УСН 7%)-1876,32 руб.</b>  <b>Итого:(18000,00+1600,00+7204,60+1876,32)=</b>  <b>28680,92:5067,30=5,66 руб.</b></p>
	<p>- 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.</p> <p>-осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт системы контроля управления доступа калиток, ворот, шлагбаумов на придомовой территории.</p>		
<b>7</b>	<b>Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:</b>	<b>0,95</b>	<p><b>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</b>  <b>Техническое содержание:</b>  <b>2199,01 руб.</b>  <b>Ремонт оборудования:</b>  <b>2300,00руб.</b>  <b>Налог (УСН 7%)-314,93 руб.</b>  <b>Итого:</b>  <b>2199,01+2300+314,93=4813,94:5067,30=0,95 руб.</b></p>
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения на территории встроенного подземного гаража.		
	<p>-организация системы диспетчерского контроля;</p> <p>- осуществление контроля за сигналами пожарной системы, своевременное оповещение обслуживающей.</p>		

8	Содержание и текущий ремонт АППЗ и ПТ	3,67	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание АППЗ и ПТ: 8255,00 руб.</p> <p>Ремонт оборудования: 9125,37 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог (УСН 7%)-1216,62 руб.</p> <p>Итого:(8255,00+9125,37+1216,62)= 18596,99:5067,30=3,67 руб.</p>
9	Содержание объединенной диспетчерской службы (далее ОДС)	9,17	<p>Зарплата (диспетчер ОДС- 1,0 ставки) 28000,00руб,</p> <p>Налоги: 8456,00руб,</p> <p>Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги быстрого реагирования, коммунальные услуги и т.д.-6971,23руб,</p> <p>Налог на УСН 7%-3039,91 руб</p> <p>Итого: 28000+8456,00+6971,23+3039,91= 46467,14:5067,30=9,17 руб.</p>
	<b>Итого:</b>	<b>63,72</b>	