

Приложение № 2.
к общему собранию
собственников помещений многоквартирных домов,
расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербург,
муниципальный округ Пулковский меридиан
ул. Струве, дом 8, корпус 2 и 3, строение 1, ул. Струве, д. 12,
строение 1 и ул. Струве, д. 10, корпус 1 и 2, 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**, ул. Струве, дом 8, корпус 2 и 3, строение 1: 4605,20 кв.м ; 8893,5 кв.м. жилая площадь, 375,50 кв.м нежилая площадь; ул. Струве, дом 12, строение 1: жилая площадь -17470,50 кв.м , ул. Струве. дом 10, корпус 1 и 2, строение 1-6243,80 кв.м. 5799,10 кв.м. жилая площадь, 233,20 кв.м. нежилая площадь. **Итого: 43620,80 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 МКД 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	5,60	Заработная плата (управляющих домов, бухгалтерии, ИТР -147601,48 руб.; Страховые взносы 30,2% -: 44575,65 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, 1С, Консультант + -16118,65 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, услуги связи т.д.-20000 руб. налог УСН 7 %-15980,70 руб.; Итого:147601,48+44575,65+16118,65+20000+15980,70= 244276,48;43620,80=5,60руб.
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	17,79	11,00+0,45+2,13+0,10+4,11=17,79
2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.	11,00	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер, рабочий по зданию, маляр - 6 шт. ед.)-300000,00руб.; Страховые взносы 30,2%- 90600 руб.; Обучение, спец одежда-25640,79 руб.; Материалы 32197,34 руб. Налог УСН 7%-31390,67 руб.; Итого: 300000+90600+25640,79+32197,34+31390,67 = 479828,80;43620,80=11,00руб.
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,92	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,92	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов;	0,92	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,92	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов ;	0,92	

2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;	0,92	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий многоквартирных домов ;	0,92	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов ;	0,92	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;	0,91	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;	0,91	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,91	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,91	
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции	0,45	Привлекается подрядная организация-18345,20 руб. УСН (налог 7%)-1284,16 руб. Итого:18345,20+1284,16=19629,36:43620,80=0,45 руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,13	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИПа)-85833,93 УСН (налог 7%)-7078,37 руб. Итого:85833,93+7078,37=92912,30:43620,80=2,13 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.	0,10	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации – 4076,41 руб. УСН (налог 7%)-285,37 руб. Итого: (4076,71+285,37) =4362,08:43620,80=0,10 руб.
2.5.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток):	4,11	Заработная плата (уборщик 3,0 шт. ед)-1,*39000=117000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%- 35334,00руб. Спец одежда-1700 руб.; Инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства -3518,79руб.; Мытье окон со стороны улицы с привлечением альпинистов-120000:12=10000 на год. (сумма уборки разбивается пропорционально на календарный год) Налог УСН 7%- 11728,70 руб. Итого:117000+35334+1700+3518,79+10000+11728,70 =179281,49:43620,80=4,11 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>- мытье окон;</p> <p>- мытье окон со стороны улицы с привлечением альпинистов;</p> <p>- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков,</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	6,53	<p>Заработная плата (дворники и дворник-озеленитель)- 3 шт. ед.) -150000,00 руб.;</p> <p>Страховые взносы 30,2%-45300 руб.</p> <p>Спец ожежда-3500 руб.;</p> <p>Инвентарь-3000 руб.;</p> <p>Приобретение антигололедного реагента, пескосоляной смеси -10000руб</p> <p>Уборка снега (механически)-45000 руб.,</p> <p>Покос травы-5000 руб.</p> <p>Приобретение дезинфицирующих средств 4409,18 руб.</p> <p>Налог УСН 7%-18634,64 руб.</p> <p>Итого:</p> <p>150000+45300+3500+3000+10000+45000+5000+4409,18+18634,64=284843,82:43620,80=6,53 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:	3,83	
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.	2,70	
5	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и подъемников для маломобильной группы.	4,20	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание лифтов: 24x3700=88800,00руб. в месяц;</p> <p>Освидетельствование лифтов (один раз в год) -88800 руб.</p> <p>Страхование лифтов (один раз в год)-10000,00</p> <p>Итого техническое содержание лифтов в месяц: (88800+10000):12+88800=97033,33,00</p> <p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание подъемников: 23x1500=34500 руб. в месяц;</p> <p>Освидетельствование подъёмников (один раз в год) -34500 руб.</p> <p>Страхование подъемников (один раз в год) 5000,00</p> <p>диспетчеризация- 25000 руб.</p> <p>Итого техническое содержание подъемников в месяц: (34500+5000):12+34500=37791,67 руб</p> <p>Ремонт оборудования: 10000 руб. (эти денежные средства на ремонт</p>

			<p>лифтов и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог УСН 11985,53 руб.</p> <p>Итого: $97033,33+25000+37791,67+11396,83+11985,53=183207,36:43620,80=4,20$ руб.</p>
5.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонт, страхование, как опасного объекта, освидетельствования лифта (лифтов) и подъёмников для маломобильной группы, диспетчеризация в многоквартирном доме.		
6.	Содержание и текущий ремонт индивидуальных тепловых пунктов:	3,34	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание ИТП: ИТП (8 шт.)$\times 80000=80000$ руб. в месяц.</p> <p>Поверка водяных манометров (один раз в два года) $40 \times 8 \times 400=128000:24=5333,33$ руб. в месяц;</p> <p>Промывка теплообменника (один раз в год) - $17 \times 8000,00=136000,00:12=11333,33$ руб.</p> <p>Ремонт оборудования: 39495,46 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог УСН 7 %-9531,35 руб.</p> <p>Итого:$80000+5333,33+11333,33+39495,46+9531,35=145693,47:43620,80=3,34$ руб.</p>
6.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах		
7	Содержание и текущий ремонт АППЗ	0,80	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание АППЗ: 14806,84 руб.</p> <p>Ремонт оборудования: 14806,64 руб. (эти денежные средства на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог (УСН 7%)- 5282,96 руб.</p> <p>Итого: $14806,84+14806,64+5282,96=34896,64:43620,80=0,80$ руб.</p>
7.1	Осмотры, текущий ремонт и обеспечение работоспособного состояния систем автоматизированной противопожарной защиты.		
8.	Эксплуатация ОДПУ	0,61	<p>Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета- 24867,93руб.</p> <p>Налог (УСН 7%)-1740,76 руб.</p> <p>Итого: $24867,93+1740,76=26608,69:43620,80=0,61$ руб.</p>
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)	7,15	Заработная плата диспетчеров (8 штатных единицы) 27000x4=216000 руб. Страховые взносы 30,2% -65232,00руб. Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги группы быстрого реагирования и т. д. 10252,79 руб. Налог (УСН 7%)-20403,93 руб. Итого:216000+65232+10252,79+20403,93 =311888,72:43620,80=7,15руб
	-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.	1,26	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ПЗУ:17448,32 руб. СКУД дверей мусорных камер, ворот, калиток: 24 x 400,0=9600, 00 руб. 8 x 400,0=3200,00 руб. 2x3000=6000,00 руб. Ремонт оборудования ПЗУ и СКУД: 15118,23 (эти денежные средства на ремонт и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)-3595,66 руб. Итого: (17448,32+9600+3200+6000+15118,23+3595,66) =54962,21:34620,80=1,26 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: 15000 руб. Ремонт оборудования: 13536,97 руб. (эти денежные средства на ремонт видеонаблюдения и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)- 1997,59 руб. Итого: 15000+13536,97+1997,59=30534,56:43620,80= 0,70 руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения многоквартирного дома и по периметру придомовой территории.		
	Итого:	50,98	