

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, ул. Струве, дом 8,
корпус 2, строение 1 и ул. Струве, дом 12, 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, ул. Струве, дом 8, корпус 2, строение 1 – 1926,90 кв. м.) и ул. Струве, дом 12, строение 1-4681,60 кв.м. Итого:6608,50 кв.м.

№пп	Наименование работ и услуг	стоимость на 1 м кв. общей площади (руб.в месяц)	Обоснование размера платы на содержание помещений
1	<p>Управление встроенный подземным гаражом включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	5,70	<p>Заработная плата (управляющего дома, бухгалтерия- 26041,73 руб.; страховые взносы 30,2% -7864,60 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, С1, Консультант + и т.д. 3200,0 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, услуги связи-4274 руб. налог УСН 7%-2896,62 руб.; Итого: 26041,73+7864,6+3200+4274+2896,62= 44276,95:6608,50=6,70 руб.</p>
2.	<p>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</p>	28,84	<p>12,16+5,47+2,68+0,10+8,43= 28,84 руб.,</p>

2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.	12,16	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер, рабочий по зданию шт. 1,0 ед.) 50000,00 руб. Страховые взносы 30,2%- 15100,0 руб.; Материалы 10002,21 руб. Налог УСН 7%- 5257,15руб. Итого:(50000,00+15100,00+10002,21+ 5257,15)=80359,36:6608,50=12,16 руб.
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	1,01	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	1,01	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен;	1,01	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий;	1,01	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий;	1,01	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш;	1,01	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий;	1,01	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов;	1,01	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок;	1,02	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки;	1,02	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1,02	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу;	1,02	
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции	5,47	Привлекается подрядная организация-33783,63 руб. УСН (налог 7%)-2364,86 руб. Итого:33783,63+2364,86=36148,49: 6608,50= 5,47 руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего	2,68	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудования, приобретение

	имущества в многоквартирном доме		ЗИПа)-16552,13 руб. УСН (налог 7%)-1158,65 руб. Итого:16552,13+1158,65= 17710,78:6608,50=2,68 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;	0,89	
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	0,90	
2.4.	Работы по проведению дезинсекция и дератизация.	0,10	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации – 617,62 руб. УСН (налог) 7%-43,23 руб. Итого:617,62+43,23=660,85:6608,50 =0,10 руб.
2.5.	Уборка территории встроенного подземного гаража	8,43	Заработная плата (уборщик 1 шт. ед)-35000,00 руб.; Страховые взносы 30,2% 10570,00 руб. Спец одежда, инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства-6495,10руб.; Налог УСН 7%-3644,56 руб. Итого:35000+10570+6495,10+3644,56 55709,66:6608,50=8,43 руб.
3	Текущий ремонт	1,5	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	Эксплуатация ОДПУ	0,61	Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета-3767,47 руб. Налог (УСН 7%)-263,71 руб. Итого: 3767,47+263,71=4031,18:6608,50 =0,61руб.
4.1	контроль технического состояния	0,15	

	работоспособности оборудования (профосмотр)		
4.2	проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации	0,15	
4.3	текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, теплообменников, патрубков обвязки счётчиков	0,15	
4.4	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	
5	Содержание и текущий ремонт подъемно-секционных ворот и системы контроля управления доступа:	4,53	Техническое содержание: Ворот и входа в паркинг и дверей с контролем доступа: 6*3000=18000 Входы в паркинг 7x400=2800,00 Ремонт оборудования: 7178,04 (эти денежные средства на ремонт оборудования, приобретения ЗИП.) Налог (УСН 7%)-1958,46 руб. Итого:18000+2800+7178,04+1958,46= 29936,50:6608,50=4,53 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.		
6	Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:	0,70	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание: 2,161,66 руб. Ремонт оборудования: 2,161,66 руб. Налог (УСН 7%)-302,63 руб. Итого:2161,66+2161,66+302,63=4625,95:6608,50=0,70 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.		
7	Содержание и текущий ремонт АППЗ и ПТ	3,0	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание АППЗ и ПТ: 9264,25 руб.</p> <p>Ремонт оборудования: 9264,26 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог (УСН 7%)-1296,99руб.</p> <p>Итого:(9264,25+9264,26+1296,99= 19825,50:6608,50=3,0 руб.</p>
8	Содержание объединенной диспетчерской службы (далее ОДС)	45,54	<p>Заработная плата (диспетчер ОДС- 8,0 ставки) 216000,00руб,</p> <p>Налоги: 65232 00руб,</p> <p>Налог на УСН 7%-19686,24 руб</p> <p>Итого:216000+65232+19686,24= 300918,24:6608,50=45,54 руб.</p>
	Итого:	90,42	