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 1кв. 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
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 «СТРЕЛЛА» - материально-техническое обеспечение	**7,31**	**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.;** **Итого:** **(18000,0+5436+3700,0+7506,56+2423,31)= 37041,96:5067,30=7,31 руб.**
2.	**Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:**	**30,31**	**10,31+5,82+2,69+0,10+11,39= 30,31 руб.**
2.1	**Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.**	**10,31**	**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.** **Итого:(30000,00+9060,00+8266,04+1500+ 3417,82)=52243,860 :5067,30=10,31 руб.)**
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	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции**	**5,82**	**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	**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)-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.	**Работы по проведению дезинсекция и дератизация.**	**0,10**	**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.	**Уборка территории встроенного подземного гаража**	**11,39**	**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	**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.**	**3,04**	**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.	**Эксплуатация ОДПУ**	**0,61**	**Привлекается подрядная организация на проведение поверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону**

			общедомовых приборов учета-2888,83 руб. **Налог (УСН 7%)-202,22 руб.** **Итого:** **2888,83+202,22=3091,05:5067,30=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:**	**5,66**	**Техническое содержание:** **Ворот и входа в паркинг и дверей с контролем доступа:** **6*3000=18000** **Входы в паркинг 4х400=1600,00** **Ремонт оборудования:** **7204,60 (эти денежные средства на ремонт оборудования, приобретения ЗИП.)** **Налог(УСН 7%)-1876,32 руб.** **Итого:(18000,00+1600,00+7204,60+1876,32)= 28680,92:5067,30=5,66 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:**	**0,95**	**Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.** **Техническое содержание:** **2199,01 руб.** **Ремонт оборудования:** **2300,00руб.** **Налог (УСН 7%)-314,93 руб.** **Итого:** **2199,01+2300+314,93=4813,94:5067,30=0,95 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**	**3,67**	**Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.** **Техническое содержание АППЗ и ПТ: 8255,00 руб.** **Ремонт оборудования:** **9125,37 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.)** **Налог (УСН 7%)-1216,62 руб.** **Итого:(8255,00+9125,37+1216,62)= 18596,99:5067,30=3,67 руб.**
9	**Содержание объединенной диспетчерской службы (далее ОДС)**	**9,17**	**Заработная плата (диспетчер ОДС- 1,0 ставки) 28000,00руб,** **Налоги: 8456,00руб,** **Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги быстрого реагирования, коммунальные услуги и т.д.-6971,23руб,** **Налог на УСН 7%-3039,91 руб** **Итого: 28000+8456,00+6971,23+3039,91= 46467,14:5067,30=9,17 руб.**
	Итого:	**63,72**	