

Приложение № 4 к протоколу № 1 от
«20» сентября 2023 г.

общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома

ООО УК "Капитель»

**Расчет квартирной платы по управлению МКД по адресу:
Санкт-Петербург, Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская дом 8 строение 3
на 2023 год**

Сзем.участка = 18325,0 м2, S строения 3 = 4957,5 м2, 85 квартир, 4 подъезда,
Лифты Schindler, крышные газовые котельные с котлами Wiessmann
отопление в полу системы Uponor

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы, (тариф) руб. на 1 кв. м в месяц
1	Управление многоквартирным домом *	9,56
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме ** (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491)	13,00
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 7 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации	6,95
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества (содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества а также иными объектами, расположенными на земельном участке,	4,65
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34
6	Содержание и ремонт комплексной системы видеонаблюдения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,26
7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,44

8	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в	X
8.1.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей	0,53
8.2.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06
9	Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	6,46
10	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	4,11
11	ОДС и ГБР	5,60
12	Коммунальные ресурсы ХВС и водоотведение ХВС ГВС и водоотведение ГВС (ХВ для подогрева на нужды ГВ) ГВС (тепловая энергия для подогрева ХВ) Отопление	Постановление № 354 от 06.05.2011г. Тарифы установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями: 186-р от 28.11.2022г., 198-р от 21.11.2022г., 190-р от 18.11.2022г., 33-р от 30.06.2021г.,
13	Коммунальные ресурсы потребляемые собственниками в целях содержания ОИ ХВС на СОИ. ГВС на СОИ (тепловая энергия на подогрев) Водоотведение на СОИ Эл.энергия на СОИ (день) Эл.энергия на СОИ (ночь)	Тарифы установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями: 186-р от 28.11.2022г., 198-р от 21.11.2022г., 190-р от 18.11.2022г., 33-р от 30.06.2021г., Нормативы потребления установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями: 50-р от 26.05.2017г., 130-р от 19.11.2021г.
14	Итого по смете	51,96
15	Итого по смете, руб/мес.	257 591,70

*

В плате за управление многоквартирным домом учтены административно-хозяйственные расходы на управление многоквартирным домом, включающие в себя оплату труда инженерно-технических работников и администрации, отчисления в фонды обязательного социального страхования, канцелярские расходы, приобретение бланков и технической литературы, услуги связи, содержание и аренда помещений, сопровождение программ, содержание оргтехники, ремонт помещений, расходы на служебные разъезды, оплату аудиторских и консультационных услуг, затраты на услуги, связанные с осуществлением соответствующими организациями расчетов за оказанные гражданам жилищные услуги (ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платежных документов, взыскание просроченной задолженности), услуги вычислительных центров, размещение информации на портале ГИС ЖКХ в сроках и объемах, установленных нормативными документами, а также другие затраты.

** Технические осмотры конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома, относящихся к общедомовому имуществу. Технические осмотры конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома, относящихся к общедомовому имуществу, включают в том числе работы по проведению инструментальных экспертных обследований фасадов и конструктивных элементов зданий при превышении ими срока минимальной эффективной эксплуатации, определенного в соответствии с ВСН 58-88(р), утвержденными приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312.

Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (обслуживание котельных, индивидуальных тепловых пунктов, систем контроля доступа, систем видеонаблюдения, насосных станций, телевизионного оборудования, пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре, ГРЩ, этажных щитовых и других электрощитов, замер сопротивления изоляции проводов и кабелей, обслуживание объединенных диспетчерских систем, поверка манометров, замена вестибюльных ковров и др.).

Услуги аварийного обслуживания, обследование квартир после заливов и др. аварий.

Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации.

Услуги по дезинфекции мест общего пользования специализированными организациями, дератизации и дезинсекции подвалов.

Очистка кровли от наледи и снега. (работы по очистке кровли от наледи включают в себя удаление сосулек по периметру кровли, очистку кровли от снега).

Вывоз снега и утилизацию снежных масс.

Уборка лестничных клеток и мест общего пользования.

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 1 от «20» сентября 2023 г.)



Генеральный директор ООО УК "Капиталь"

А.В. Ткаченко

