

## ООО УК "Капитель»

Расчет квартирной платы по управлению МКД на 2024 год по адресу:

**СПб, Шушары, Пулковское, ул. Образцовая дом 2, строение 1**

Сжилых пом. = 12080,9 м2, количество квартир - 264, подъездов - 13,  
Снежилых пом. = 2852,7м2, количество неж. пом. = 17, Сзем. участка = 18526 кв.м.

Лифты ПБА1010ГТ ОАО "Могилевлифтмаш", крышные газовые котельные  
с котлами THISION L PLUS 170, отопление в полу системы STOUT, REHAU

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф
1	<b>Управление многоквартирным домом *</b>	<b>10,10</b>
2	<b>Содержание общего имущества в многоквартирном доме **</b> (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)	<b>15,00</b>
3	<b>Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме</b> (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту 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)	<b>6,95</b>
4	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества</b> (содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома)	<b>5,35</b>
5	<b>Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома ***</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>1,34</b>

6	<b>Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>0,44</b>
7	<b>Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в том числе:	<b>X</b>
7.1.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	<b>0,54</b>
7.2.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	<b>0,06</b>
8	<b>Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>5,69</b>
9	<b>Содержание и ремонт лифтов ****</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>4,35</b>
10	<b>ОДС и ГБР *****</b>	<b>5,60</b>
11	<b>Коммунальные ресурсы</b> 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: 197-р от 29.11.2023г. (в ред. от 28.12.2023 №283-р), 194-р от 29.11.2023г., 259-р от 18.12.2023г.,
12	<b>Коммунальные ресурсы потребляемые собственниками в целях содержания ОИ</b> 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: 197-р от 29.11.2023г., 194-р от 29.11.2023г., 259-р от 18.12.2023г.,  Нормативы потребления установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями: 50-р от 26.05.2017г., 130-р от 19.11.2021г.
13	<b>Итого по смете, руб./м2</b>	<b>55,42</b>
14	<b>Итого по смете, руб./мес.</b>	<b>0,00</b>

\*

В плате за управление многоквартирным домом учтены административно-хозяйственные расходы на управление многоквартирным домом, включающие в себя оплату труда, 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, осуществление приема платы организациями почтовой связи, кредитными и иными организациями, 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 оборудования многоквартирного дома, относящихся к общедомовому имуществу, обеспечение работоспособности конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности помещений многоквартирного дома для инвалидов и иных маломобильных групп населения. Технические осмотры конструкций и 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 (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание объединенных диспетчерских систем, поверка манометров и др. работы). Услуги аварийного обслуживания, по обследованию аварийных квартир. Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации. Услуги по дератизации и дезинсекции. Очистка кровли от наледи и снега и наледи, работы по очистке кровли от наледи включают в себя удаление сосулек по периметру кровли, очистку кровли от снега. Уборка и вывоз снега, утилизацию снежных масс на снегоплавильных пунктах. Уборка мест общего пользования лестничных клеток. Мытье окон мест общего пользования. Аренда вестибюльных ковров во входных группах мест общего пользования.

\*\*\*

Указанный тариф будет применяться в расчетах после монтажа и сдачи в эксплуатацию домофонного оборудования.

\*\*\*\*

Указанный тариф будет применяться в расчетах после ввода в эксплуатацию лифтового оборудования по решению общего собрания собственников помещений.

\*\*\*\*\*

Осуществление круглосуточного контроля за придомовой территорией, калитками, шлагбаумами, местами сбора ТКО с помощью систем видеонаблюдения. Осуществление круглосуточного контроля доступа в подъезды с помощью видеокамер в домофоне. Удаленное управление системами контроля доступа на придомовую территорию через калитки, шлагбаумы, в подъезды домов. Осуществление круглосуточного визуального контроля за правилами пользования лифтом и сохранности оборудования внутри кабины лифта. Осуществление осмотров придомовой территории и мест общего пользования (МОП) по согласованному графику. Круглосуточный прием сигналов, с помощью специализированного оборудования, для контроля работы систем жизнеобеспечения МКД: электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, лифтового оборудования, пожарной сигнализации и др. Немедленное реагирование для устранения дефектов и неисправностей на оборудовании СКУД, выявленных в результате видеонаблюдения. В экстренных случаях, в целях обеспечения безопасности жителей, вызов охранной группы быстрого реагирования.