

Приложение № 4 к протоколу № 1 от
«03» августа 2022 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 2022 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 Уропог

№ 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	6,33
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	Охрана / ОДС и ГБР ***	8,70 / 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 Обращение с ТКО (с 01.01.2022г.)	Постановление № 354 от 06.05.2011г., Тарифы установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями: 271-р от 18.12.2020г., 207-р от 15.12.2021г., 231-р от 27.12.2021г. 33-р от 30.06.2021г. 174-р от 08.12.2021г.
13	Коммунальные ресурсы потребляемые собственниками в целях содержания ОИ ХВС на СОИ ГВС на СОИ (м3) Водоотведение на СОИ Эл.энергия на СОИ (день) Эл.энергия на СОИ (ночь)	Тарифы установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями: 271-р от 18.12.2020г., 207-р от 15.12.2021г., 231-р от 27.12.2021г. 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	54,44 / 51,34
15	Итого по смете, руб/мес.	269886,30 / 254518,05

*

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.

Тариф 5,60 руб/м² будет применен после замены охранного предприятия службой ОДС и ГБР и расторжения договора с охранным предприятием.

ОДС и ГБР - 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.

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 1 от «03» августа 2022 г.)

Генеральный директор ООО УК "Капителъ"



С.М. Булах