

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 71, корпус 4, 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, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 4, строение 1 – 3870,30 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 «Гармония» - материально-техническое обеспечение	7,30	Заработная плата (управляющего дома, бухгалтерия- 15000,0 руб.; страховые взносы 30,2% -4530,0 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, С1, Консультант + -3124,0 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальная техника, коммунальные услуги-4000,0 руб. налог УСН 6%-1599,19 руб.; Итого:(15000,0+4530,0+3124,0+4000+1599,19) = 28253,19:3870,30=7,30руб.
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	23,80	6,30+4,38+3,10+0,10+9,92=23,80 руб.
2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.	6,30	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер-0,25 шт. ед.)-10000,00 руб. Страховые взносы 30,2%- 3020,0 руб.; Материалы 10000 руб. Налог УСН 6%-1381,20 руб. Итого:(10000,0+3020,0+10000,0+1362,89)= 24382,89:3870,30=6,30 руб.)
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,52	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,52	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен;	0,52	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий;	0,52	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий;	0,52	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши;	0,52	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий;	0,52	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов;	0,52	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок;	0,52	

2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки;	0,52	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,55	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу;	0,55	
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции	4,38	Привлекается подрядная организация-16000,00 руб. УСН (налог 6%)-960,00 руб. Итого:(16000,0+960,0=16960,0:3870,30=4,38р руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	3,10	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИПа)-11318,80 УСН (налог 6%)-679,13 руб. Итого:(11318,80+679,13)=11997,93:3870,30=3,10 руб.
2.3.1	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения;		
2.3.2.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение в многоквартирных домах;		
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования;		
2.4.	Работы по проведению дезинсекция и дератизация.	0,10	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации -365,12 руб. УСН (налог)6%-21,91 руб. Итого: (365,12+21,91)=387,03:3870,30=0,10 руб.
2.5.	Уборка территории встроенного подземного гаража	9,92	Заработная плата (уборщик 1 шт. ед)-20000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%-6040,00 руб. Спец одежда, инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства-10180,17 руб.; Налог УСН 6%-2173,21 руб. Итого:(20000+6040+10180,17+2173,21=38393,38:3870,30=9,92 руб.
	- сухая и влажная уборка машиномест и проездов; - влажная протирка решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; -мытьё окон; - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков).		
3.	Содержание и текущий ремонт индивидуальных тепловых пунктов:	5,97	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ИТП: ИТП (1 шт.) 1x10000=10000 руб. в месяц. Поверка водяных манометров (один раз в два года) 40x400=16000:24=666,66 руб. в месяц; Промывка теплообменного пункта-8000,00руб передача данных о работе ИТП при помощи симкарт (1x450,00)=450,00 Ремонт оборудования: 2681,16 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.) Налог УСН 6%- 1307,87руб. Итого: (10000,0+666,66+450,00+8000,0+2681,16+1307,87) =23105,69:3870,3=5,97 руб.

3.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта индивидуальных тепловых пунктов.		
4	Текущий ремонт	2,21	Денежные средства могут быть израсходованы только по решению собственников)
4.1.	-работы по устранению местных деформаций, усилению, восстановлению поврежденных участков всех конструктивных элементов дома и внутридомовых инженерных систем.		
5	Содержание и текущий ремонт АППЗ и ПТ	5,83	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание АППЗ: 11224,64 :3870,30=3,25 руб. Ремонт оборудования: 10000:3870,30=2,58 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)-1353,83руб. Итого:(11224,64+10000+1353,83)= 22578,47:3870,3=5,83 руб.
5.1	Осмотры, текущий ремонт и обеспечение работоспособного состояния систем автоматизированной противопожарной защиты и пожаротушения.		
6.	Эксплуатация ОДПУ	0,61	Привлекается подрядная организация на проведение поверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета-2227,25 руб. Налог (УСН 6%)-133,63руб. Итого: (2227,25+133,63)=2360,88:3870,3=0,61руб.
6.1	контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр)	0,12	
6.2	проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации	0,12	
6.3	текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, теплообменников, патрубков обвязки счётчиков	0,12	
6.4	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	0,12	
6.5	подготовка к отопительному периоду: осмотр, промывка и чистка расходомеров, поверка или замена приборов, предъявление представителю теплоснабжающей организации для оформления акта допуска в эксплуатацию.	0,13	
7	Содержание и текущий ремонт подъемно-секционных ворот и системы контроля управления доступа:	3,23	Техническое содержание: дверей входа в паркинг 7551,01:3870,3=1,95 Ремонт оборудования: 4200:3870,30=1,08 (эти денежные средства на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.) Налог(УСН 6%)-750,06 руб. Итого:(7551,01+4199,46+750,06)= 12501,07:3870,30= 3,23 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.		
8	Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:	1,38	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание: 1538,69:3870,30=0,40 руб. Ремонт оборудования: 3500,0:3870,30=0,90 руб. Налог (УСН 6%)-302,32 руб. Итого:(1538,69+3500,0+302,32)= 5341,01:3870,30=1,38руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения на территории встроенного подземного гаража.		
9	Содержание объединенной диспетчерской службы (далее -ОДС)	29,89	Зарплата (диспетчеров в паркинге- 4 шт.ед шт. ед.) -80000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%-24160,00 руб. Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги группы быстрого реагирования, коммунальные услуги и т. д. 4975,16 руб. Налог (УСН 6%)-6548,11 руб. Итого:80000+24160+4973,67+6548,11= 115683,27:3870,30=29,89 руб.
	-организация системы диспетчерского контроля; - осуществление контроля за сигналами пожарной системы, своевременное оповещение обслуживающей.		
	Итого:	80,22	