

**Обоснование размера платы  
в месяц за 1 кв. м общей площади встроенно-пристроенного гаража (содержание общедомового имущества)**

Размер платы за коммунальные услуги устанавливает Комитет по тарифам Правительства Санкт-Петербурга и применяется управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

Площадь встроенно-пристроенного гаража: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 3, строение 1 – 5883,10 кв. м., за исключением встроенно-пристроенного гаража;**

Площадь встроенно-пристроенного гаража: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 4, строение 1 – 5908,70 кв. м. за исключением встроенно-пристроенного гаража.**

Итого расчет платы на содержание встроенно-пристроенного гаража произведен на **11791,80 кв. м., площадь МКД в расчет не входит.**

№пп	Наименование работ и услуг	стоимость на 1 м кв. общей площади помещения (руб.в месяц)	Расчет размера платы встроенно-пристроенного гаража.
1	<p><b>Управление встроенный подземным гаражом включает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подготовка и заключение договоров с организациями</li> <li>- планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества</li> <li>- контроль качества работ и исполнение договоров подряда</li> <li>- финансирование работ и услуг подрядчиков</li> <li>- ведение управленческой, производственной и технической документации</li> <li>- бухгалтерский учет и отчетность</li> <li>- работа с населением</li> <li>- взыскание задолженности по платежам за ЖКУ</li> <li>- взаимодействие с надзорными органами и ОМС</li> <li>- охрана труда и техники безопасности</li> <li>- ведение делопроизводства</li> <li>- подготовка и проведение годовых общих собраний собственников МКД</li> <li>- ведение сайта ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ ООО «Гармония»</li> <li>- материально-техническое обеспечение</li> </ul>	<p><b>5,30</b> (62 496,54 руб. : 11791,8 кв. м = 5,30 руб.)</p>	<p>Заработная плата (управляющий дома, техник-смотритель, бухгалтер) -33670,00 руб.;</p> <p>Страховые взносы-10168,34руб.</p> <p>ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, С-300, СБИС, С1, Консультант + - 5160,20 руб.;</p> <p>МТБ (канцелярия, орг. техника, расходный материал, связь, интернет) -9961,00 руб.</p> <p>Налог (УСН 6%)-3537,00 руб.</p> <p>Итого: 33670,00+10168,34+5160,20+9961+3537,00 = 62 496,54</p>
2.	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>12,02</b>	12,02=4,81+1,45+2,61+0,10+3,05
2.1	<b>Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.</b>	<p><b>4,81</b> (56 718,55 руб. : 11791,8 кв. м=4,81 руб.)</p>	<p>Заработная плата, (слесарь-сантехник, электромонтер, плотник- 1,5 шт. ед.)-38554 руб.;</p> <p>Страховые взносы 30,2%-11643,31 руб.</p> <p>Обучение, спец одежда — 589,00 руб.;</p> <p>Материалы 2722,24 руб.</p> <p>Налоги (УСН 6%)-3210,00 руб.</p> <p>Итого: 38554.00+11643,31+589+2722,24+3</p>

			210,00= 56 718,55 руб.
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,40	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,40	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен;	0,40	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий;	0,40	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий;	0,40	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш;	0,40	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий;	0,40	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов;	0,40	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок;	0,40	
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки;	0,40	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,40	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу;	0,41	
2.2	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции</b>	<b>1,45</b> (17 098,11 руб. : 11791,80 кв. м. = 1,45 руб.)	Привлекается подрядная организация - 16130,11 руб. Налог (УСН 6%)-968,00 руб. Итого: 16130,11+968 = 17098,11 руб.
2.3	<b>Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>2,61</b> (30 776,60 руб. : 11791,80 кв. м. = 2,61 руб.)	Приобретение материалов, замена оборудования, приобретение ЗИП - 29034,60 руб. Налог (УСН 6%)- 1742,00 руб. Итого: 29034,60+1742,00 = 30776,6 руб.
2.3.1	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения;	0,87	
2.3.2.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение в многоквартирных домах;	0,87	
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования;	0,87	
2.4.	<b>Работы по проведению дезинсекция и дератизация.</b>	<b>0,10</b> (1179,18 руб. : 11791,8 кв. м = 0,10 руб. )	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации - 1112,18 руб.

			Налог (УСН 6%)-67,00 руб. Итого 1112,18+67,00 =1179,18 руб.
<b>2.5.</b>	<b>Уборка территории встроенного подземного гаража</b>	<b>3,05</b>  (35 964,99 руб.: 11791,8 кв. м = 3,05 руб )	Привлекается подрядная организация для уборки 1 раз в квартал (101789,97:3)=33929,99 руб. Налог (УСН 6%)-2035,00 руб. Итого:(33929,99+2035,00=35964,99 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, прямков).		
<b>3.</b>	<b>Содержание и текущий ремонт индивидуальных тепловых пунктов:</b>	<b>2,50</b>  (29 479,50 руб. : 11791,8 кв. м = 2,5 руб./кв. м)	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ИТП: ИТП (2 шт.) 2х10000=20000 руб. в месяц. Поверка водяных манометров (один раз в два года) 40х2х300=24000:24=1000 руб. (месячный сбор) Ремонт оборудования: 6810,5:11791,8=0,58 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)-1669,00 руб. Итого: (20000+1000+6810,5+1669 =29 479,5 руб.
<b>3.1</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта индивидуальных тепловых пунктов.		
<b>4</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>2,21</b>  (2,21руб.х11791,80кв.м.=26059,88 руб.)	Денежные средства могут быть израсходованы только по решению собственников на общем собрании.
<b>4.1.</b>	-работы по устранению местных деформаций, усилению, восстановлению поврежденных участков всех конструктивных элементов дома и внутридомовых инженерных систем.		
<b>5</b>	<b>Содержание и текущий ремонт АППЗ и ПТ</b>	<b>1,39</b>  (16 390,60 руб. : 11791,8 кв. м = 1,39)	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание АППЗ: 0,45х11791,80=5306,31 руб. Техническое содержание пожаротушения: 0,45х11791,80=5306,31 руб. Ремонт оборудования: 0,41х11791,80=4849,98 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ, ПТ и приобретения ЗИП.)

			Налог (УСН 6%)-928руб. Итого:(5306,31+5306,31+4849,98+928=16390,6 руб.
<b>5.1</b>	Осмотры, текущий ремонт и обеспечение работоспособного состояния систем автоматизированной противопожарной защиты и пожаротушения.		
<b>6.</b>	<b>Эксплуатация ОДПУ</b>	<b>0,61</b> (7 193,00 руб. : 11791,8 кв. м. = 0,61руб. )	Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета-6786,00руб Налог (УСН 6%)- 407,00руб Итого:6786,00+407,00=7193,0руб
<b>6.1</b>	контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр)	0,12	
<b>6.2</b>	проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации	0,12	
<b>6.3</b>	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	
<b>7</b>	<b>Содержание и текущий ремонт подъемно-секционных ворот и системы контроля управления доступа:</b>	<b>3,13</b> (36 908,33 руб. : 11791,8 кв. м = 3,13 руб)	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание СКУД подъемно-секционных ворот, калитки, ворота, шлагбаумы, двери для входа в паркинг - 15900:11791,80=1,35 руб. Ремонт оборудования: 18919,33:11791,8=1,60 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%) - 2089,00руб. Итого: 15900,00+18919,33+2089,00 = 36 908,33руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт подъемно-секционных ворот встроенного подземного		

	<p>гаража и системы контроля управления доступа дверей входа в встроенный-пристроенный подземный гараж.</p> <p>-осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт системы контроля управления доступа калиток, ворот, шлагбаумов на придомовой территории.</p>		
<b>8</b>	<b>Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:</b>	<p><b>0,69</b> (8 136,34 руб. : 11791,8 кв. м = 0,69 руб. )</p>	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание видеонаблюдения: 5306,31:11791,8=0,45руб.</p> <p>Ремонт оборудования: 2369,03:11791,8=0,20руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт видеонаблюдения и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог (УСН 6%) -461,00 руб.</p> <p>Итого: 5306,31+2369,03+461,00= 8 136,34 руб.</p>
<b>8.1</b>	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения на территории встроенного подземного гаража.		
<b>9</b>	<b>Содержание объединенной диспетчерской службы (далее - ОДС)</b>	<p><b>2,27</b> (26 767,38 руб. : 11791,8 кв. м = 2,27 руб. )</p>	<p>Заработная плата (диспетчеров- 0,6 ставки шт. ед.) – 15000,00 руб.;</p> <p>Страховые взносы 30,2%- 4530,00руб</p> <p>Услуги связи, канцелярия, услуги группы быстрого реагирования и т.д. 5722,38 руб.</p> <p>Налог (УСН 6%) 1515,00 руб.</p> <p>Итого:15000,0+4530,0+5722,38+ 1515,00 = 26 767,38 руб.</p>
	-организация системы диспетчерского контроля; - осуществление контроля за сигналами пожарной системы, своевременное оповещение обслуживающей.		
	<b>Итого:</b>	<b>30,12</b>	