

**Обоснование размера платы  
в месяц за 1 кв. м общей площади многоквартирных жилых домов (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 МКД (жилые и нежилые): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 2, строение 1 – 11845,60 кв. м.;

Площадь МКД (жилых помещений): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 3, строение 1 – 23912,60 кв. м., за исключением встроенно-пристроенного гаража;

Площадь МКД (жилых помещений): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 4, строение 1 – 25774,80 кв. м. за исключением встроенно-пристроенного гаража.

**Итого расчет платы на содержание помещений МКД произведен на 61533 кв. м., площадь встроенно-пристроенного гаража в расчет не входит.**

№пп	Наименование работ и услуг	стоимость на 1 м кв. общей площади (руб. в месяц)	Расчет размера платы на содержание помещений
1	<p><b>Управление МКД 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> (326 124,90руб.:61533кв.м= 5,30 руб.)</p>	<p>Заработная плата -195532 руб.; страховые взносы 30,2% -59050,66 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, С1, Консультант + -26833 руб.; МТБ (канцелярия, орг. техника, расходный материал, связь, интернет, коммунальные услуги) и.т.д.-23030,24 руб. Обучение персонала-3219 руб. налог УСН 6%-18460,00руб; Итого:(19532+59050,66+26833+23030,24+3219+18460)= 326 124,90 руб.</p>
2	<b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>	<b>12,02</b>	12,02=6,28+0,45+2,14+0,10+3,05
2.1	<b>Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и</b>	<p><b>6,28</b> (386 427,24руб.:61533кв.м.= 6,28 руб.)</p>	<p>Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер, плотник-7,5 шт. ед.) -217572,00 руб.;</p> <p>Страховые взносы 30,2%- 65706,74</p>

	<b>их обучения) МКД.</b>		руб.; Обучение, спец. одежда-6153,3 руб.; Материалы 75122,20 руб. Налог УСН 6%-21873,00руб.; Итого: (217572,00+65706,74+6153,3+75122,20+21873,00)=386 427,24 руб.
<b>2.1.1</b>	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,52	
<b>2.1.2</b>	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,52	
<b>2.1.3</b>	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов;	0,52	
<b>2.1.4</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,52	
<b>2.1.5</b>	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов ;	0,52	
<b>2.1.6</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;	0,52	
<b>2.1.7</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий многоквартирных домов ;	0,52	
<b>2.1.8</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов ;	0,54	
<b>2.1.9</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;	0,52	
<b>2.1.10</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;	0,52	
<b>2.1.11</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,52	
<b>2.1.12</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,54	

<b>2.2</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции</b>	<b>0,45</b> (27 689,85руб.:61533кв.м.= 0,45руб.)	Привлекается подрядная организация-26122,85 УСН (налог 6%)-1567,00 руб. Итого:(26122,85+1567,00)= 27 689,85 руб.
<b>2.3</b>	<b>Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>2,14</b> (131680,62руб.:61533кв.м.= 2,14 руб.)	Приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИП (денежные средства имеют накопительный эффект)-124227,62 УСН (налог 6%)-7453,00 руб. Итого: (124227,62+7453,00)=131680,62 руб.
<b>2.3.1</b>	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения в многоквартирных домах;	0,71	
<b>2.3.2.</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение в многоквартирных домах;	0,71	
<b>2.3.3</b>	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	0,72	
<b>2.4.</b>	<b>Работы по проведению дезинсекция и дератизация.</b>	<b>0,10</b> (6153,3руб.:61533кв.м.= 0,10 руб.)	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации -5805,30 руб. УСН (налог) 6%-348,00 руб. Итого: (5805,30+348,00)=6153,30руб.
<b>2.5.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток):</b>	<b>3,05</b> (187 675,65руб.:61533кв.м.= 3,05 руб.)	Заработная плата (уборщик 3 шт. ед)-97500 руб.; Страховые взносы 30,2%- 29445,00руб. Спец одежда-6153,3 руб.; Инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства, специализированного средства - 19315,65 руб.; Мытье окон со стороны улицы с привлечением альпинистов -24638,70 руб.. Налог УСН 6%-10623,00руб. Итого:(97500,00+29445,00+6153,30+ 29315,65+24638,70+10623= 187 675,65руб.

2.5.1.	<p>- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей;</p> <p>- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>-мытьё окон;</p> <p>- мытьё окон со стороны улицы с привлечением альпинистов;</p> <p>- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков,</p>		
3	<b>Текущий ремонт</b>	<p><b>2,21</b> (2,21руб.*61533кв.м.=135987,93руб.)</p>	Денежные средства могут быть израсходованы только по решению собственников.
3.1	работы по устранению местных деформаций, усилению, восстановлению поврежденных участков всех конструктивных элементов дома и внутридомовых инженерных систем.		
4.	<b>Уборка придомовой территории</b>	<p><b>4,11</b> (252 900,63руб.: 61533кв.м.= 4,11руб.)</p>	<p>Заработная плата (дворник- 4 шт. ед.) -130500,00 руб.;</p> <p>Страховые взносы 30,2%-39411,00руб</p> <p>Спец одежда-6153,30 руб.;</p> <p>Инвентарь-7000 руб.;</p> <p>Приобретение антигололедного реагента-3500,00 руб.; пескосоляной смеси -5000,00руб</p> <p>Уборка снега (механическая и ручная)-26085,14 руб.,</p> <p>Покос травы, приобретение семена травы, удобрения-20936,19 руб.</p> <p>Налог УСН 6%-14315,00руб.</p> <p>Итого: (130500,0+39411,0+6153,3+7000,0+3500,0+5000,0+26085,14+20936,19+14315,00)= 252 900,63 руб.</p>
4.1	содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	2,51	
	работы по содержанию	1,60	

4.2	придомовой территории в теплый период года: уборка, покос травы, стрижка кустарников, посадка цветов, уход за зелеными насаждениями в теплый период года.		
5	<b>Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и подъемников для маломобильной группы</b>	<p style="text-align: center;"><b>4,15</b> (255 361,95руб.:61533кв.м= 4,15 руб.)</p>	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание лифтов: 32x3499,20=111974,40 руб. в месяц; Освидетельствование лифтов (один раз в год) -111974,40 руб. Страхование лифтов (один раз в год) 8000 руб. Итого техническое содержание лифтов в месяц: (111974,40+8000):12+111974,40=121972,26</p> <p>Техническое содержание подъемников для маломобильной группы: 5x1800=9000 руб. в месяц. Освидетельствование подъемников (один раз в год) 9000 руб.; Страхование подъемников-2000 руб. Итого техническое обслуживание подъемников в месяц: 9000+(9000+2000):12=9916,67руб</p> <p>Всего за содержание лифтов и подъемников в месяц: 121972,26+9916,67=131888,93 руб.</p> <p>Ремонт оборудования: 109019,02руб. (денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт лифтов и подъемников и приобретения ЗИП.) Налог УСН -14454,00руб Итого: (121972,26+9916,67+109019,02+14454)=255 361,95 руб.</p>
5.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонт, страхование, как опасного объекта, освидетельствования лифта (лифтов) и подъемников для маломобильной группы, диспетчеризация в многоквартирном доме.		

6.	Содержание и текущий ремонт индивидуальных тепловых пунктов:	2,50 (153 832,50руб.:61533кв.м.= 2,50 руб.)	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ИТП: ИТП (6 шт.) 6х10000=60000 руб. в месяц. Поверка водяных манометров (один раз в два года) 40х6х300=72000:24=3000 руб. в месяц; передача данных о работе ИТП при помощи сим-карт (6*450,00)=2700,00 Ремонт оборудования: 79425,50 (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.) Налог УСН 6%-8707,00 руб. Итого: (60000,0+3000,0+2700,00+79425,50+8707,0)=153 832,50 руб.
6.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах		
7	Содержание и текущий ремонт АППЗ	0,69 (42 457,77 руб.:61533кв.м.= 0,69 руб.)	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание АППЗ: 27689,85 :61533=0,45руб. Ремонт оборудования: 12364,92:61533=0,20руб. (денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)-2403,00руб. Итого: (27689,85+12364,92+2403,00)= 42 457,77руб.
7.1	Осмотры, текущий ремонт и обеспечение работоспособного состояния систем автоматизированной противопожарной защиты.		
8.	Эксплуатация ОДПУ	0,61 (37 535,13руб.:61533кв.м.= 0,61руб.)	Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета-35410,13руб. Налог (УСН 6%)-2125,00руб. Итого: (35410,13+2125,00)= 37 535,13 руб.
8.1	контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр)	0,12	
8.2	проверка работоспособности и	0,12	

	наладка оборудования на месте эксплуатации		
<b>8.3</b>	текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, теплообменников, патрубков обвязки счётчиков	0,12	
8.4	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	
8.5	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>9</b>	<b>Содержание объединенной диспетчерской службы (далее - ОДС)</b>	<b>2,27</b> (139 679,91руб.:61533кв.м.= 2,27 руб.)	Заработная плата (диспетчеров- 3,4 шт. ед.) -85000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%-25670,00 руб. Услуги связи, канцелярия, орг. техника, расходный материал, связь, услуги группы быстрого реагирования, коммунальные услуги 21103,91 руб. Налог (УСН 6%)-7906,00руб. Итого: (85000+25670+21103,91+7906,00)= 139 679,91руб.
	-организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; - осуществление контроля за сигналами пожарной системы, своевременное оповещение обслуживающей.		
<b>10</b>	<b>Содержание и текущий ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ) и системы контроля управления доступа (ворота, калитки, шлагбаумов).</b>	<b>1,34</b> (82 454,22руб.:6153кв.м.3= 1,34 руб.)	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ПЗУ: 20921,22 :61533=0,34руб. СКУД калиток, шлагбаумов, мусорных камер: 22151,88 :61533=0,36руб. Ремонт оборудования: 34714,12:61533=0,56руб.( денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП,

			приобретения ЗИП.) Налог( УСН 6%)-4667,00руб. Итого: (20921,22+22151,88+34714,12+4667) =82 454,22руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома. .осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт системы контроля управления доступа дверей мусоросборных камер. -осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт системы контроля управления доступа ворот и калиток. -осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт шлагбаумов.		
<b>11</b>	<b>Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:</b>	<b>0,69</b> (42 457,77руб.:61533кв.м.= 0,69 руб.)	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание видеонаблюдения: 27689,85 :61533=0,45 руб. Ремонт оборудования: 12364,92:61533=0,20 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт видеонаблюдения и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)-2403,00руб. Итого: (27689,85+12364,92+2403,00)= 42 457,77 руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения многоквартирного дома и по периметру придомовой территории.		
	<b>Итого содержание помещений МКД: (приложение № 2 к собранию) с 1 кв. м.</b>	<b>35,89</b>	

**\*\*Вывоз ТКО 2,40 с кв. м 2,40х61533=147679,20 руб.**

**ИТОГО: 35,89+2,40=38,29 руб.**