

Приложение № 2.  
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 73, корпус 6, 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 (жилые и нежилые): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 5, строение 1 – 12071,8 кв. м.;

Площадь МКД (жилые и нежилые): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 6, строение 1 – 29414,20 кв. м.;

| №пп   | Наименование работ и услуг  | стоимость на 1 м кв. общей площади (руб. в месяц) | Обоснование размера платы на содержание помещений   |
|-------|---|---|---|
| 1     | <b>Управление МКД включает:</b><br>- подготовка и заключение договоров с организациями<br>- планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества<br>- контроль качества работ и исполнение договоров подряда<br>- финансирование работ и услуг подрядчиков<br>- ведение управленческой, производственной и технической документации<br>- бухгалтерский учет и отчетность<br>- работа с населением<br>- взыскание задолженности по платежам за ЖКУ<br>- взаимодействие с надзорными органами и ОМС<br>- охрана труда и техники безопасности<br>- ведение делопроизводства<br>- подготовка и проведение годовых общих собраний собственников МКД<br>- ведение сайта ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ ООО «Гармония»<br>- материально-техническое обеспечение | 5,60  | Заработная плата -150 000,0 руб.;<br>Страховые взносы 30,2% -: 45300,00руб.<br>ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, 1С, Консультант + -15247,67 руб.;<br>МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальные услуги-8623,65 руб.<br>налог УСН 6%-13150,28 руб.;<br>Итого:(150000+45300+15247,67+8623,65+13150,28= 232321,60:41486=5,60руб. |
| 2     | <b>Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</b>  | 17,46   | 9,33+0,45+2,27+0,10+5,31=17,46 руб.   |
| 2.1   | Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.   | 9,33  | Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер, рабочий по зданию-6 шт. ед.)-240000,00руб.;<br>Страховые взносы 30,2%- 72480,00 руб.;<br>Обучение, спец одежда-6000,00 руб.;<br>Материалы 46675,08руб.<br>Налог УСН 6%-21909,30 руб.;<br><br>Итого:<br>(240000+72480,00+6000,00+46675,08+21909,30= 387064,38:41486=9,33руб.                         |
| 2.1.1 | работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;   | 0,77  |   |
| 2.1.2 | работы, выполняемые в зданиях с подвалами;  | 0,77  |   |
| 2.1.3 | работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов;  | 0,77  |   |
| 2.1.4 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов  | 0,78  |   |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов ;   | 0,78  |   |
| 2.1.6 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;  | 0,78  |   |

|        |   |      |  |
|--------|---|------|--|
| 2.1.7  | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий многоквартирных домов ;  | 0,78 |  |
| 2.1.8  | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов ;  | 0,78 |  |
| 2.1.9  | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;   | 0,78 |  |
| 2.1.10 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;  | 0,78 |  |
| 2.1.11 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;   | 0,78 |  |
| 2.1.12 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | 0,78 |  |
| 2.2    | Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции   | 0,45 | Привлекается подрядная организация-17611,98 руб.<br>УСН (налог 6%)-1056,72 руб.<br>Итого:(17611,98+1056,72)=18668,70:41486,00 = 0,45 руб.  |
| 2.3    | Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме         | 2,27 | Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИПа)-88842,66<br>УСН (налог 6%)-5330,56 руб.<br>Итого:(88842,66+5330,56)=94173,22:41486,00=2,27 руб.   |
| 2.3.1  | работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения в многоквартирных домах;             | 0,76 |  |
| 2.3.2. | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение в многоквартирных домах;                          | 0,76 |  |
| 2.3.3  | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:  | 0,75 |  |
| 2.4.   | Работы по проведению дезинсекция и дератизация.   | 0,10 | Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации -3913,77 руб.<br>УСН (налог)6%-234,83руб.<br>Итого: (3913,77+234,83):41486=0,10 руб.   |
| 2.5.   | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток):                             | 5,31 | Заработная плата(уборщик 4 шт. ед)-4*35000=140000,00 руб.;<br>Страховые взносы 30,2%-42280,00 руб.<br>Спец одежда-4800 руб.;<br>Инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства -9741,38 руб.;<br>Мытье окон со стороны улицы с привлечением альпинистов-132000 на год. (сумма уборки разбивается пропорционально на календарный год)<br>Налог УСН 6%-12469,28 руб.<br>Итого:(140000+42280+4800+9741,38+12469,28+ (132000:12))= 220290,66:41486=5,31 руб. |

|        |   |      |  |
|--------|---|------|--|
| 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, прямиков,</p> |      |  |
| 3      | Текущий ремонт  | 3,0  | 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.     | Уборка придомовой территории  | 8,60 | <p>Заработная плата (дворники и дворник-озеленитель)- 5 шт. ед.) -200000,00 руб.;</p> <p>Страховые взносы 30,2%-60400,00 руб.</p> <p>Спец одежда-7500 руб.;</p> <p>Инвентарь-14000 руб.;</p> <p>Приобретение антигололедного реагента, пескосоляной смеси -9500,00руб</p> <p>Уборка снега (механически)-34734,53руб.,</p> <p>Покос травы-5500руб.</p> <p>Приобретение дезинфицирующих средств 4950 руб.</p> <p>Налог УСН 6%-20195,07руб.</p> <p>Итого:<br/>(200000,0+60400+7500+14000+9500+34734,53 +5500+4950+20195,07=356779,6: 41486=8,60 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:  | 4,64 |  |
| 4.2    | работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: уборка, покос травы, стрижка кустарников, посадка цветов, уход за зелеными насаждениями в теплый период года.  | 3,96 |  |
| 5      | Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и подъемников для маломобильной группы   | 4,25 | <p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.</p> <p>Техническое содержание лифтов: 19х3800=72200руб. в месяц;</p> <p>Освидетельствование лифтов (один раз в год) -72200 руб.</p> <p>Страхование лифтов (один раз в год) 25000 руб.</p> <p>Итого техническое содержание лифтов в месяц: (72200+25000):12+72200=80300,00</p> <p>Техническое содержание подъемников: 2*1800=3600 в месяц</p> <p>Освидетельствование подъемников (один раз в год):3600,00руб</p> <p>Страхование подъемников (один раз в год): 2004 руб</p> <p>Итого техническое обслуживание подъемников: 3600+(3600+2004):12=4067,00</p> <p>Ремонт оборудования: 81969,04руб. (эти денежные средства на ремонт лифтов и подъемников и приобретения ЗИП.)</p> <p>Налог УСН 9980,16 -руб.</p> |

|     |  |      |   |
|-----|--|------|---|
|     |  |      | Итого:<br>(80300+4067,00+81968,71+9980,16)=176315,87<br>:41486=4,25руб.   |
| 5.1 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонт, страхование, как опасного объекта, освидетельствования лифта (лифтов) и подъёмников для маломобильной группы, диспетчеризация в многоквартирном доме.                        |      |   |
| 6.  | Содержание и текущий ремонт индивидуальных тепловых пунктов:   | 3,05 | Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.<br>Техническое содержание ИТП:<br>ИТП (8 шт.)x10000=80000 руб. в месяц.<br>Поверка водяных манометров (один раз в два года) 40x8x400=128000:24=5333,33руб. в месяц;<br>Промывка теплообменника (один раз в год) -8*8000,00=64000,00:12=5333,33<br>Ремонт оборудования:<br>28703,43 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.)<br>Налог УСН 6%-7162,21 руб.<br>Итого:<br>(80000,0+5333,33+5333,33+28703,43+7162,21)=126532,30:41486,00=3,05руб |
| 6.1 | работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах   |      |   |
| 7   | Содержание и текущий ремонт АППЗ   | 0,70 | Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.<br>Техническое содержание АППЗ:<br>17686,44 руб.<br>Ремонт оборудования:<br>9709,98 руб. (эти денежные средства на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.)<br>Налог (УСН 6%)- 1643,78руб.<br>Итого: (17686,44+9709,98+1643,78)=29040,20:<br>41486=0,70 руб.  |
| 7.1 | Осмотры, текущий ремонт и обеспечение работоспособного состояния систем автоматизированной противопожарной защиты.   |      |   |
| 8.  | Эксплуатация ОДПУ  | 0,61 | Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону общедомовых приборов учета-23874,02 руб.<br>Налог (УСН 6%)-1432,44 руб.<br>Итого:<br>(23874,02+1432,44)=25306,46:41486=0,61руб.  |
| 8.1 | контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр)  | 0,12 |   |
| 8.2 | проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации  | 0,12 |   |
| 8.3 | 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  | 0,13 |   |

|           |  |              |  |
|-----------|--|--------------|--|
|           | <b>представителю теплоснабжающей организации для оформления акта допуска в эксплуатацию.</b>   |              |  |
| <b>9</b>  | Содержание объединенной диспетчерской службы (далее -ОДС)  | <b>6,23</b>  | Заработная плата диспетчеров (7 штатных единицы)<br>25000x7=175000 руб.<br>Страховые взносы 30,2%-52850,00руб.<br>Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги группы быстрого реагирования, коммунальные услуги и т. д. 15978,09 руб.<br>Налог (УСН 6%)-14629,69руб.<br>Итого:175000+52850+15978,09+14629,69=258457,78:41486=6,23  |
|           | -организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;<br>- осуществление контроля за сигналами пожарной системы, своевременное оповещение обслуживаемой.   |              |  |
| <b>10</b> | Содержание и текущий ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ) и системы контроля управления доступа.  | <b>1,24</b>  | Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.<br>Техническое содержание ПЗУ:<br>15557,86 руб.<br>СКУД дверей мусорных камер, калиток и ворот:<br>3 x 400,0=1200, 00 руб.<br>4 x 400,0=1200,00 руб<br>4x3000=12000,00 руб.<br>Ремонт оборудования ПЗУ и СКУД:<br>18572,93(эти денежные средства на ремонт и приобретения ЗИП.)<br><br>Налог( УСН 6%)-2911,85 руб.<br>Итого:(15557,86+1200+1200+12000+18572,93 +2911,85)=51442,64:41486=1,24руб. |
|           | - осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома (ПЗУ).<br>.осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт системы контроля управления доступа дверей мусоросборных камер.<br>-осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт системы контроля управления доступа ворот и калиток. |              |  |
| <b>11</b> | Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:   | <b>0,70</b>  | Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация.<br>Техническое содержание видеонаблюдения:<br>17686,44 руб.<br>Ремонт оборудования:<br>9709,98 руб. (эти денежные средства на ремонт видеонаблюдения и приобретения ЗИП.)<br>Налог (УСН 6%)- 1643,78 руб.<br>Итого: (17686,44+9709,98+1643,78)=29040,20:41486=0,70 руб.  |
|           | - осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения многоквартирного дома и по периметру придомовой территории.   |              |  |
|           | <b>Итого:</b>  | <b>51,44</b> |  |