

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 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 (подземный гараж): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 5, строение 1 – 1529,50 кв. м.;

Площадь МКД (подземный гараж): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 6, строение 1 – 4396,20 кв. м.;

№пп	Наименование работ и услуг	стоимость на 1 м кв. общей площади (руб.в месяц)	Обоснование размера платы на содержание помещений
1	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	Зарботная плата (управляющего дома, бухгалтерия- 23000,0 руб.;; страховые взносы 30,2% -6946,00 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, С1, Консультант + 4120,0 руб.;; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальная техника, коммунальные услуги-6743,11 руб. налог УСН 6%-2448,54 руб.;; Итого:(23000,0+6946+4120,0+6743,11+2448,54)= 43257,61:5925,7=7,30руб.
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	32,90	10,81+5,82+2,73+0,10+13,44= 32,90руб.
2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.	10,81	Зарботная плата (слесарь-сантехник, электромонтер-1,0 шт. ед.)-40000,00 руб. Страховые взносы 30,2%- 12080,0 руб.;; Материалы 8350,95руб. Налог УСН 6%-3625,86 руб. Итого:(40000+12080+8350,95+3625,86)= 64056,81:5925,7=10,81 руб.)
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,9	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,9	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен;	0,9	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий;	0,9	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий;	0,9	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш;	0,9	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий;	0,9	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов;	0,9	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего	0,9	

	содержания перегородок;		
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки;	0,9	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,9	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу;	0,10	
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции	5,82	Привлекается подрядная организация-32535,44 руб. УСН (налог 6%)-1952,13 руб. Итого:(32535,44+1952,13=34487,57:5925,7=5,82 руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,73	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудования, приобретение ЗИПа)-15261,47 УСН (налог 6%)-915,69 руб. Итого:(15261,47+679,34)=16177,16:5925,7=2,73 руб.
2.3.1	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения;	0,91	
2.3.2.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение в многоквартирных домах;	0,91	
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	0,91	
2.4.	Работы по проведению дезинсекция и дератизация.	0,10	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации -559,03 руб. УСН (налог)6%-33,54 руб. Итого: (559,03+33,54)=592,57:5925,7=0,10 руб.
2.5.	Уборка территории встроенного подземного гаража	13,44	Заработная плата (уборщик 2 шт. ед)-2*25000,00 =50000,00руб.;; Страховые взносы 30,2%-15100,00 руб. Спец одежда, инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства-10033,41 руб.;; Налог УСН 6%-4508,00 руб. Итого:(50000+15100+10033,41+4508,0=79641,41:5925,7=13,44 руб.
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	Содержание и ремонт лифтового оборудования.	4,25	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание лифтов: 2х3800=7600 руб. в месяц; Освидетельствование лифтов (один раз в год) -7600 руб. Страхование лифтов (один раз в год) 3000 руб. Итого техническое содержание лифтов в месяц: (7600+3000):12+7600=8483,33 руб. Ремонт оборудования: 15275,37 руб. (эти денежные средства на ремонт лифта и приобретения ЗИП.) Налог УСН -1425,52 Итого: (8483,33+15275,37+1425,52)=25184,22 :5925,7=4,25руб
5.	Эксплуатация ОДПУ	0,61	Привлекается подрядная организация на проведение проверок, текущий ремонт, замену, подготовку к отопительному сезону

			<p>общедомовых приборов учета-3410,07 руб. Налог (УСН 6%)-204,61руб. Итого: (3410,07+204,61)=3614,68:5925,7=0,61руб.</p>
5.1	контроль технического состояния работоспособности оборудования (профосмотр)	0,15	
5.2	проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации	0,15	
5.3	текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, теплообменников, патрубков обвязки счётчиков	0,15	
5.4	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	0,16	
6	Содержание и текущий ремонт подъемно-секционных ворот и системы контроля управления доступа:	7,76	<p>Техническое содержание: ворот входа в паркинг 11*3000=33000 Входы в паркинг 12x400=4800,00 Ремонт оборудования: 5580,6 (эти денежные средства на ремонт оборудования, приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)-2602,83 руб. Итого:(33000+4800+5580,6+2602,83)= 45983,43:5925,7=7,76 руб.</p>
	- 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.		
7	Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:	1,38	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание: 3818,3 Ремонт оборудования: 3896,29руб. Налог (УСН 6%)-462,88 руб. Итого:(3818,3+3896,29+462,88)= 8177,47:5925,7=1,38 руб.</p>
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения на территории встроенного подземного гаража.		
	-организация системы диспетчерского контроля; - осуществление контроля за сигналами пожарной системы, своевременное оповещение обслуживающей.		
8	Содержание и текущий ремонт АППЗ и ПТ	4,44	<p>Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание АППЗ: 12510,00 руб. Ремонт оборудования: 12310,86 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)-1489,25 руб. Итого:(12510,00+12310,86+1489,25)=26310,11 :5925,7=4,44 руб.</p>

9	Содержание объединенной диспетчерской службы (далее ОДС)	6,71	Заработная плата (диспетчер ОДС- 1,0 ставки) 25000,00руб, Налоги: 7550,00руб, Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги быстрого реагирования, коммунальные услуги и т.д.-4960,79руб, Налог на УСН 6%-2250,65руб Итого: 25000+7550,00+4969,79+2250,65= 39761,44:5925,7=6,71 руб
	Итого:	68,35	