

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 2, строение 1 – 10499,00 кв. м.;

площадь МКД (жилых помещений): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 3, строение 1 – 22841,50 кв. м.

Площадь МКД (жилых помещений): Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 4, строение 1 – 25663,60 кв. м.

Итого расчет платы на содержание общедомового имущества МКД произведен на 59004,10 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 МКД 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	5,60	Заработная плата -207606 руб.; В том числе страховые взносы 30,2% -: 48154,38 руб. ПО (ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ЕИС ЖКХ С-300, СБИС, С1, Консультант + -49700 руб.; МТБ (канцелярия, картриджи, орг. техника, коммунальные услуги-54413,77 руб. налог УСН 6%-18703,19 руб.; Итого:(207606+49700+54413,77+18703,19)= 330422,96:59004,10=5,60руб.
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	13,66	7,59+0,45+2,14+0,10+3,38=13,66 руб.
2.1	Работы по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций, а также з/п производственного персонала и их обучения) МКД.	7,59	Заработная плата (слесарь-сантехник, электромонтер, рабочий по зданию-7 шт. ед.)-280000,00руб.; Страховые взносы 30,2%- 84560 руб.; Обучение, спец одежда-5803,47 руб.; Материалы 51778,32 руб. Налог УСН 6%-25349,50 руб.; Итого: (280000,0+84560,0+6153,30+51778,32+25349,50= 447841,12:59004,10=7,59 руб.
2.1.1	работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;	0,63	
2.1.2	работы, выполняемые в зданиях с подвалами;	0,63	
2.1.3	работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов;	0,63	
2.1.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	0,63	
2.1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов ;	0,63	
2.1.6	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;	0,63	
2.1.7	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных перекрытий многоквартирных домов ;	0,63	
2.1.8	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов ;	0,63	
2.1.9	работы, выполняемые в целях надлежащего	0,63	

	содержания перегородок в многоквартирных домах;		
2.1.10	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов;	0,63	
2.1.11	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кафельных и бетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,66	
2.1.12	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	0,63	
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем дымоудаления и вентиляции	0,45	Привлекается подрядная организация-25048,91 руб. УСН (налог 6%)-1502,93 руб. Итого:(25048,91+1502,93)=26551,84:59004,1=0,45руб.
2.3	Работы, по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,14	Привлекается подрядная организация (приобретение материалов, замена оборудование, приобретение ЗИПа)-119121,48 УСН (налог 6%)-7147,29руб. Итого:(119121,48+7147,29)=126268,77:59004,1=2,14 руб.
2.3.1	работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного водоснабжения), водоотведения в многоквартирных домах;	0,71	
2.3.2.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения, горячее водоснабжение в многоквартирных домах;	0,71	
2.3.3	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме;	0,72	
2.4.	Работы по проведению дезинсекция и дератизация.	0,10	Привлекается подрядная организация для проведения работ по профилактике дезинфекции и дератизации -5566,43 руб. УСН (налог)6%-333,98 руб. Итого: (5566,43+333,98)=5900,41:59004,10=0,10 руб.
2.5.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток):	3,38	Заработная плата(уборщик 5 шт. ед)-125000,00 руб.;; Страховые взносы 30,2%-37750,00 руб. Спец одежда-5235,64 руб.;; Инвентарь, моющие и дезинфицирующие средства -9135,65 руб.;; Мытье окон со стороны улицы с привлечением альпинистов-132286,32 на год. (сумма уборки разбивается пропорционально на календарный год) Налог УСН 6%-11288,71 руб. Итого:(125000,00+37750,00+5235,64+9135,65+(132286,32:12))+11288,71=199433,86:59004,10=3,38 руб.
2.5.1.	- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей; - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; -мытьё окон; - мытьё окон со стороны улицы с привлечением альпинистов; - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков,		
3	Текущий ремонт	3,21	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	6,18	Заработная плата (дворник- 4 шт. ед. дворник-озеленитель -1 шт. ед.) -200000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%-60400,00руб Спец одежда-6153,30,00 руб.;; Инвентарь-10000 руб.;; Приобретение антигололедного реагента-3500,00 руб.;; пескосоляной смеси -5000,00руб Уборка снега(механически и вручную)-26289,57 руб., Покос травы-16936,19 руб. Уборка мусоросборных камер, обработка дезинфицирующими средствами 15725,98 руб. Налог УСН 6%-20640,30руб. Итого: (200000,0+60400,0+6153,3+10000,0+3500,0+5000,0+26289,57+16936,19+15725,98+20640,30)=364645,34:59004,10=6,18 руб.
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:	3,88	
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.	2,30	
5	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и подъемников для маломобильной группы	4,70	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание лифтов: 29x3600=104400 руб. в месяц; Освидетельствование лифтов (один раз в год) -104400 руб. Страхование лифтов (один раз в год) 7200 руб. Итого техническое содержание лифтов в месяц: (104400+7200):12+104400=113700:59004,1=1,93 руб. Техническое содержание подъемников для маломобильной группы: 29x1800=52200 руб. в месяц. Освидетельствование подъемников (один раз в год) 52200,00 руб.;; Страхование подъемников-10200 руб.(один раз в год) Итого техническое обслуживание подъемников в месяц: 52200+(52200+10200):12=57400:59004,1=0,97 руб. Всего за содержание лифтов и подъемников в месяц: 1,93 руб. +0,97 руб.=2,90 руб. Ремонт оборудования: 87521,95 руб. (эти денежные средства на ремонт лифтов и подъемников и приобретения ЗИП.) Обучение специалистов по подъемникам для маломобильной группы населения-3000 руб. Налог УСН -15697,32руб Итого: (113700+57400+

			87521,95+3000+15697,32)= 277319,27:59004,1=4,70руб.
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:	2,85	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ИТП: ИТП (7 шт.)x10000=70000 руб. в месяц. Поверка водяных манометров (один раз в два года) 40x7x400=112000:24=4666,67 руб. в месяц; передача данных о работе ИТП при помощи симкарт (7x450,00)=3150,00 Промывка теплообменника - 7*8000,00=56000,00 Ремонт оборудования: 24826,43 руб. (эти денежные средства имеют накопительный эффект на ремонт ИТП, приобретения ЗИП.) Налог УСН 6%-9518,58руб. Итого: (70000,0+4666,67+3150,00+56000,00+24826,43+9518,58)=168161,68:59004,1=2,85руб
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. Техническое содержание АППЗ: 23601,64 руб. Ремонт оборудования: 15363,33руб. (эти денежные средства на ремонт АППЗ и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)-2337,90руб. Итого: (23601,64+15363,33+2337,90)=41302,87:59004,1=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-33955,19 руб. Налог (УСН 6%)-2037,31руб. Итого: (33955,19+2037,31)=35992,50:59004,1=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 представителю теплоснабжающей организации для оформления акта допуска в эксплуатацию.	0,13	
9	Содержание объединенной диспетчерской службы (далее -ОДС)	2,76	Заработная плата (диспетчеров- 4 шт.ед шт. ед.) -112000,00 руб.; Страховые взносы 30,2%-33824,00руб. Услуги связи, канцелярия, картриджи, услуги группы быстрого реагирования, коммунальные услуги и т. д.7809,32 руб. Налог (УСН 6%)-9218,00 руб. Итого: 112000,0+33824,0+7809,32+9218,00)= 162851,32:59004,1=2,76
	-организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; - осуществление контроля за сигналами пожарной системы, своевременное оповещение обслуживающей.		
10	Содержание и текущий ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ) и системы контроля управления доступа (ворот, калиток).	1,24	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание ПЗУ: 26954,65руб. СКУД калиток, дверей мусорных камер: 22 x 400,0=8800, 00руб. СКУД ворота: 4x3000+12000,00 руб. Ремонт оборудования ПЗУ: 10269,00. (эти денежные средства на ремонт приобретения ЗИП.) Ремонт СКУТ: 11000,00 (эти денежные средства на ремонт приобретения ЗИП.) Налог(УСН 6%)-4141,43 руб. Итого:(26954,65+8800,00+12000,00+10269,00 +11000,00+4141,43)=73165,08:59004,1=1,24руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома (ПЗУ). .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.		
11	Содержание и текущий ремонт видеонаблюдения:	0,70	Техническое содержание и ремонт осуществляет подрядная организация. Техническое содержание: 23601,64руб. Ремонт оборудования: 15363,33 руб. (эти денежные средства на ремонт видеонаблюдения и приобретения ЗИП.) Налог (УСН 6%)-2337,90руб. Итого: (23601,64+15363,33+2337,90)=41302,87:59004,1=0,70 руб.
	- осмотр, обслуживание технического состояния и текущий ремонт видеонаблюдения многоквартирного дома и по периметру придомовой территории.		
	Итого:	42,21	

****Вывоз ТКО 5,13 с кв. м x 59004,1=302691,03 руб.
ИТОГО: 42,21+5,13=47,34 руб.**