

ООО УК "Капитель»

**Расчет квартирной платы по управлению МКД по адресу:
Санкт-Петербург, Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская дом 8 строение 1
на 2024 год**

S зем.участка = 18325,0 м2, S строения 1 = 3866,2 м2, 64 квартиры, 3 подъезда,
Лифты Schindler, крышные газовые котельные с котлами Wiessmann
отопление в полу системы Uponor

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы, (тариф) руб. на 1 кв. м в месяц
1	Управление многоквартирным домом *	11,00
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме ** (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491)	15,00
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 7 Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"	7,35
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества (содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома	4,65
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофоны) (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,34
6	Содержание и ремонт комплексной системы видеонаблюдения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,26
7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,44
8	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в том числе:	X
8.1.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54

8.2.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06
9	Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	8,15
10	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	3,95
11	ОДС и ГБР	5,60
12	Итого по смете, руб/м2	58,34
13	Итого по смете, руб/мес.	225 554,11

* В плате за управление многоквартирным домом учтены административно-хозяйственные расходы на управление многоквартирным домом, включающие в себя оплату труда инженерно-технических работников и администрации, отчисления в фонды обязательного социального страхования, канцелярские расходы, приобретение бланков и технической литературы, услуги связи, содержание и аренда помещений, сопровождение программ, содержание оргтехники, ремонт помещений, расходы на служебные разъезды, оплату аудиторских и консультационных услуг, затраты на услуги, связанные с осуществлением соответствующими организациями расчетов за оказанные гражданам жилищные услуги (ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платежных документов, взыскание просроченной задолженности), услуги вычислительных центров, размещение информации на портале ГИС ЖКХ в сроках и объемах, установленных нормативными документами, а также другие затраты.

** Технические осмотры конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома, относящихся к общедомовому имуществу. Технические осмотры конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома, относящихся к общедомовому имуществу, включают в том числе работы по проведению инструментальных экспертных обследований фасадов и конструктивных элементов зданий при превышении ими срока минимальной эффективной эксплуатации, определенного в соответствии с ВСН 58-88(р), утвержденными приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312.

Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (обслуживание котельных, индивидуальных тепловых пунктов, систем контроля доступа, систем видеонаблюдения, насосных станций, телевизионного оборудования, пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре, ГРЩ, этажных щитовых и других электрощитов, замер сопротивления изоляции проводов и кабелей, обслуживание объединенных диспетчерских систем, поверка манометров, замена вестибюльных ковров и др.).

Услуги аварийного обслуживания, обследование квартир после заливов и др. аварий.

Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации.

Услуги по дезинфекции мест общего пользования специализированными организациями, дератизации и дезинсекции подвалов.

*** ОДС (Объединенная диспетчерская служба) в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах осуществляет круглосуточный, в том числе с помощью систем видеонаблюдения и ежедневных вечерних и ночных обходов, контроль и выполнение мероприятий:

- осмотр придомовой территории, мест сбора ТКО, внутридомовых инженерных сетей на предмет протечек и подтоплений, состояние входных групп, целостность запирающих устройств и систем контроля управления доступом, сохранность элементов благоустройства, надлежащей работы системы наружного освещения;

- круглосуточный прием обращений жителей МКД, реагирование по вопросам предоставления коммунальных услуг, а также в случае коммунальных аварий (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, неисправности лифтов и др.), обеспечение локализации аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем силами технического персонала ООО УК «Капиталь»;

- взаимодействие с городскими аварийными и экстренными службами, подрядными организациями по вопросам выдачи ключей, фиксацией выдачи в журнале, в целях устранения повреждений и информирования жителей на поступающие запросы;

- круглосуточный прием технических и аварийных сигналов, с помощью специализированного оборудования для контроля работы систем жизнеобеспечения МКД: электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, лифтового оборудования, пожарной сигнализации и др.;

- выполнение мероприятий в рамках проведения Петербургского Международного Экономического Форума и других статусных мероприятий по выдаче транспортных пропусков, индивидуальных бейджей, приему анкет и др.

Под контролем ОДС охранной организацией «Венжер», по утвержденному графику и согласованной схемой объезда, проводится не менее 4-х ежедневных объездов придомовых территорий, обслуживаемых МКД. В экстренных случаях, в целях обеспечения безопасности и обеспечения общественного порядка на территориях МКД по требованию диспетчера ОДС охранной группой быстрого реагирования (ГБР) осуществляются дополнительные выезды на место происшествия.

Собственники помещений:

согласно Реестра собственников помещений, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № от «__» _____ 2024 г.)

Генеральный директор ООО УК "Капиталь"

_____ А.В.Ткаченко