

ООО УК "Капитель»

**Расчет квартирной платы по управлению МКД по адресу:
Санкт-Петербург, Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская дом 9 строение 1
(на период не менее года)**

Сжилая строение 1 = 4275,9 м2, 70 квартир, 3 подъезда.

количество квартир в ОК5 всего - 383, СОК5 общ.жил. = 22776,5 м2, Сзем.участка = 31235,0 м2,
Лифты Schindler, крышные газовые котельные с котлами Wiessmann
отопление в полу системы REHAU

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы, (тариф) руб. на 1 кв. м в месяц
		Строение 1
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 Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491)	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)	5,92
5	Содержание межквартирных проездов и дальней автостоянки ***	X
5.1.	Ручная уборка территории	2,57
5.2.	Механизированная уборка территории	по факту выполненной услуги
6	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,34

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)	7,62
10	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	3,82
11	ОДС и ГБР	5,60
12	Итого по смете, руб/м2	61,26
13	Итого по смете, руб/мес.	261 941,63

*

В плате за управление многоквартирным домом учтены административно-хозяйственные расходы на управление многоквартирным домом, включающие в себя оплату труда, 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, осуществление приема платы организациями почтовой связи, кредитными и иными организациями, 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 оборудования многоквартирного дома, относящихся к общедомовому имуществу, обеспечение работоспособности конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности помещений многоквартирного дома для инвалидов и иных маломобильных групп населения

Технические осмотры конструкций и 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 (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание объединенных диспетчерских систем, поверка манометров и др. работы).

Услуги аварийного обслуживания, по обследованию аварийных квартир.

Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации.

Услуги по дератизации и дезинсекции

Очистка кровли от наледи и снега и наледи, работы по очистке кровли от наледи включают в себя удаление сосулек по периметру кровли, очистку кровли от снега.

Уборка и вывоз снега, утилизацию снежных масс на снегоплавильных пунктах.

Уборка лестничных клеток.

Раздел 5 введен в связи с передачей собственникам помещений многоквартирного дома в общую долевую собственность земельного участка, включающего в себя межквартальные проезды между жилым комплексом и школой, между жилым комплексом и дальней автостоянкой и самой автостоянки.