

ООО УК "Капитель»

**Расчет квартирной платы по управлению МКД на 2023-2024 годы по адресу:
СПб, Шушары, Пулковское, ул. Переведенская дом 4, корпус 2, строение 1**

Сжил. корпус1 = 11973,6 м2, количество квартир - 189, подъездов - 12,
Снежил. корпус 1 = 586,3 м2, количество неж. помещ. - 7,
Сзем.участка = 19866,0 м2, Лифты OTIS
отопление и горячее водоснабжение централизованное

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф
1	Управление многоквартирным домом *	9,85
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)	17,80
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)	6,95
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)	9,10
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,44
7	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в том числе:	X

7.1.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54
7.2.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06
8	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	4,10
9	ОДС и ГБР ***	5,60
10	Коммунальные ресурсы	Тарифы установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями.
11	Коммунальные ресурсы потребляемые собственниками и в целях содержания ОИ ХВС на СОИ ГВС на СОИ (тепловая энергия на подогрев) Водоотведение ХВ на СОИ Эл.энергия на СОИ (день) Эл.энергия на СОИ (ночь)	Тарифы установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями: 186-р от 28.11.2022г., 198-р от 21.11.2022г., 190-р от 18.11.2022г., 33-р от 30.06.2021г., Нормативы потребления установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями: 50-р от 26.05.2017г., 130-р от 19.11.2021г.
12	Итого по смете, руб./м2	54,78
13	Итого по смете, руб./мес.	655 913,81

*

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 мест общего пользования лестничных клеток. Мытье окон мест общего пользования, в том числе методом промышленного альпинизма. Аренда сменных ковров во входных группах мест общего пользования.

*** Осуществление круглосуточного контроля за придомовой территорией, калитками, шлагбаумами, местами сбора ТКО с помощью систем видеонаблюдения. Осуществление круглосуточного контроля доступа в подъезды с помощью видеокамер в домофоне. Удаленное управление системами контроля доступа на придомовую территорию через калитки, шлагбаумы, в подъезды домов. Осуществление круглосуточного визуального контроля за правилами пользования лифтом и сохранности оборудования внутри кабины лифта. Осуществление осмотров придомовой территории и мест общего пользования (МОП) по согласованному графику. Круглосуточный прием сигналов, с помощью специализированного оборудования, для контроля работы систем жизнеобеспечения МКД: электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, лифтового оборудования, пожарной сигнализации и др. Немедленное реагирование для устранения дефектов и неисправностей на оборудовании СКУД, выявленных в результате видеонаблюдения. В экстренных случаях, в целях обеспечения безопасности жителей, вызов охранной группы быстрого реагирования.

Собственники помещений:
согласно Реестра собственников
помещений, заключивших договор
управления многоквартирным домом
в соответствии с решением общего собрания
собственников помещений много-
квартирного дома (протокол № 1
от «24» ноября 2023 г.)

Генеральный директор ООО УК "Капиталь"



А.В. Ткаченко

ООО УК "Капитель»

**Расчет квартирной платы по управлению подземным паркингом на 2023-2024 годы
СПб, Шушары, Пулковское, ул. Переведенская дом 4, корпус 2, строение 1**

Снежил. корпус 2 = 1995,0 м2, количество м/мест - 150
Сзем.участка = 19866,0 м2, Лифты OTIS
отопление и горячее водоснабжение централизованное

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф
1	Управление многоквартирным домом *	9,85
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)	17,80
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)	6,95
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)	9,10
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,40
6	Содержание и ремонт системы АПС (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,80
7	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в том числе:	X
7.1.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54
7.2.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06

8	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	4,10
9	ОДС и ГБР ***	5,60
10	Уборка паркинга	250р. с м/места
11	Коммунальные ресурсы потребляемые собственниками и в целях содержания ОИ ХВС на СОИ. ГВС на СОИ (тепловая энергия на подогрев) Водоотведение ХВ на СОИ Эл.энергия на СОИ (день) Эл.энергия на СОИ (ночь)	Тарифы установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями: 271-р от 18.12.2020г., 207-р от 15.12.2021г., 231-р от 27.12.2021г. 33-р от 30.06.2021г. Нормативы потребления установлены Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями: 50-р от 26.05.2017г., 130-р от 19.11.2021г.
12	Итого по смете, руб./м2	56,20
13	Итого по смете, с учетом п.10 руб./мес.	148 262,40

*

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 Осрока минимальной эффективной эксплуатации, определенного в соответствии с ВСН 58-88(р), Оутвержденными 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.

Осуществление круглосуточного контроля за придомовой территорией, калитками, шлагбаумами, местами сбора ТКО с помощью систем видеонаблюдения. Осуществление круглосуточного контроля доступа в подъезды с помощью видеокамер в домофоне. Удаленное управление системами контроля доступа на придомовую территорию через калитки, шлагбаумы, в подъезды домов. Осуществление круглосуточного визуального контроля за правилами пользования лифтом и сохранности оборудования внутри кабины лифта. Осуществление осмотров придомовой территории и мест общего пользования (МОП) по согласованному графику. Круглосуточный прием сигналов, с помощью специализированного оборудования, для контроля работы систем жизнеобеспечения МКД: электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, лифтового оборудования, пожарной сигнализации и др. Немедленное реагирование для устранения дефектов и неисправностей на оборудовании СКУД, выявленных в результате видеонаблюдения. В экстренных случаях, в целях обеспечения безопасности жителей, вызов охранной группы быстрого реагирования.

Собственники помещений:
согласно Реестра собственников
помещений, заключивших договор
управления многоквартирным домом
в соответствии с решением общего собрания
собственников помещений много-
квартирного дома (протокол № 1
от «24» ноября 2023 г.)

Генеральный директор ООО УК "Капител"



А.В. Ткаченко

