

**ООО УК "Капитель»**

**Расчет квартирной платы по управлению МКД по адресу:  
Санкт-Петербург, Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская дом 9 строение 1  
на 2023 год**

**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 *	9,95
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)	13,00
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)	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)	5,92
5	Содержание межквартальных 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)	0,34

7	<b>Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,44
8	<b>Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов</b> (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	<b>Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	7,36
10	<b>Содержание и ремонт лифтов</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	3,82
11	<b>ОДС и ГБР</b>	5,60
12	<b>Коммунальные ресурсы</b> ХВС и водоотведение ХВС ГВС и водоотведение ГВС (ХВ для подогрева на нужды ГВ) ГВС (тепловая энергия для подогрева ХВ) Отопление	Постановление № 354 от 06.05.2011г. 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.,
13	<b>Коммунальные ресурсы потребляемые собственниками в целях содержания ОИ</b> ХВС на СОИ ГВС на СОИ (м3) Водоотведение 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.
14	<b>Итого по смете, руб/м2</b>	<b>56,55</b>
15	<b>Итого по смете, руб/мес.</b>	<b>241 802,15</b>



- \* 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 автостоянкой.

*Утвержден решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 9 по ул. Кокколевская, строение 1.  
Протокол № 1 от "28" сентября 2023 года, пункт 4.1.*

Генеральный директор  
ООО УК "Капиталь"



А.В.Ткаченко

