

### ООО УК "Капитель»

#### Расчет квартирной платы по управлению МКД по адресу: Санкт-Петербург, Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская дом 8 строение 2 на 2024 год.

S зем.участка = 18325,0 м2, S строения 2 = 4974,8 м2, 85 квартир, 4 подъезда,  
Лифты Schindler, крышные газовые котельные с котлами Viessmann  
отопление в полу системы Уропор

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы, (тариф) руб. на 1 кв. м в месяц
1	<b>Управление многоквартирным домом *</b>	<b>11,00</b>
2	<b>Содержание общего имущества в многоквартирном доме **</b> (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)	<b>15,00</b>
3	<b>Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме</b> (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")	<b>7,35</b>
4	<b>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества</b> (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)	<b>4,65</b>
5	<b>Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофоны)</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>1,34</b>
6	<b>Содержание и ремонт комплексной системы видеонаблюдения</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>0,26</b>
7	<b>Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>0,44</b>
8	<b>Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в том числе:	<b>X</b>
8.1.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	<b>0,54</b>
8.2.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	<b>0,06</b>

9	<b>Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>6,61</b>
10	<b>Содержание и ремонт лифтов</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>4,10</b>
11	<b>ОДС и ГБР ***</b>	<b>5,60</b>
12	<b>Итого по смете, руб/м2</b>	<b>56,95</b>
13	<b>Итого по смете, руб/мес.</b>	<b>283 314,86</b>

\* 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.

Очистка кровли от наледи и снега. (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.

Уборка лестничных клеток и мест общего пользования.

\*\*\* 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

