

Приложение № 4 к протоколу № 1 от  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.  
общего собрания собственников  
помещений многоквартирного дома

### **ООО УК "Капитель»**

**Расчет квартирной платы по управлению МКД по адресу:  
Санкт-Петербург, Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская дом 8 строение 3  
на 2023 год**

Зем.участка = 18325,0 м2, S строения 3 = 4957,5 м2, 85 квартир, 4 подъезда,  
Лифты Schindler, крышные газовые котельные с котлами Wiessmann  
отопление в полу системы Upronog

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы, (тариф) руб. на 1 кв. м в месяц
1	<b>Управление многоквартирным домом *</b>	<b>9,56</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>13,00</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	<b>6,95</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,	<b>4,65</b>
5	<b>Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>0,34</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	<b>X</b>
8.1.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей	<b>0,53</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>6,46</b>
10	<b>Содержание и ремонт лифтов</b> (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	<b>4,11</b>
11	<b>ОДС и ГБР</b>	<b>5,60</b>
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 (тепловая энергия на подогрев) 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</b>	<b>51,96</b>
15	<b>Итого по смете, руб/мес.</b>	<b>257 591,70</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).

Вывоз снега и утилизацию снежных масс.

Уборка лестничных клеток и мест общего пользования.

**Собственники помещений:**

согласно Реестра собственников помещений, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 1 от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.)

Генеральный директор ООО УК "Капиталь" \_\_\_\_\_ А.В. Ткаченко