

ООО УК "Капитель»

**Расчет квартирной платы по управлению МКД по адресу:
Санкт-Петербург, Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская дом 13, строение 4
на 2022 год**

количество квартир всего - 383, Собщ.жил. = 22710 м2, Сзем.участка = 31033,0 м2,
S строения 4 = 6338,2 м2, 109кв.-4 подъезда,
Лифты Schindler, крышные газовые котельные с котлами Wiessmann
отопление в полу системы RENAU

№ 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 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)	0,34
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)	5,71
10	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	3,48
11	ОДС и ГБР	5,60
12	Коммунальные ресурсы 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	Коммунальные ресурсы потребляемые собственниками в целях содержания ОИ 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.,
14	Итого по смете	54,56
15	По смете, руб/мес.	345 812,19

*

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.

** 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 № 13 по ул. Кокколевская, строение 4.

Протокол № 1 от "03" августа 2023 года, пункт 4.1.

Строение 4

6338,2