

ООО УК "Капитель»

**Расчет квартирной платы по управлению МКД по адресу:
 Санкт-Петербург, Шушары, Пулковское, ул. Образцовая дом 7, корпус 1 строение 2
 на 2024 год**

Строение1 = 4109,2 м2, квартир - 64, подъездов - 2, Сзем.участка = 12572,0 м2,
 Лифты Schindler, крышные газовые котельные с котлами Wiessmann
 отопление в полу системы UPONOR

| № п/п | Наименование услуги (работы) | Размер платы, (тариф) руб. на 1 кв. м в месяц |
|-------|--|---|
| 1 | Управление многоквартирным домом * | 11,00 |
| 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) | 15,00 |
| 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) | 7,35 |
| 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) | 4,50 |
| 5 | Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) | 1,34 |
| 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 | Техническое обслуживание газовой котельной и ИТП (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) | 7,93 |

| | | |
|----|---|-----------|
| 9 | Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) | 2,60 |
| 10 | ОДС и ГБР *** | 5,60 |
| 11 | ТО системы Видеонаблюдения | 1,00 |
| 12 | Итого по смете, руб/кв.м. | 57,36 |
| 13 | Итого по смете, руб/мес. | 235703,71 |

* 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, охрану, 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.

*** 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.

Утвержден решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 7 по ул. Образцовая, строение 2.

Протокол № 1 от "11" 10 2024 года, пункт 4.