

ООО УК "Капитель»

Расчет квартирной платы по управлению МКД по адресу:
СПб, Шушары, Пулковское, ул. Переведенская дом 4, корпус 2, строение 1
Сжил. корпус1 = 11973,6 м2, количество квартир - 189, подъездов - 12,
Снежил. корпус 1 = 586,3 м2; количество неж. помещ. - 7,
Сзем.участка = 19866,0 м2, Лифты OTIS
отопление и горячее водоснабжение централизованное

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф
1	Управление многоквартирным домом *	11,33
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)	20,46
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)	11,00
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества (содержание и уход за элементами благоустройства, 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)	10,47
5	Уход за зелеными насаждениями специализированными организациями в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества	3,70
6	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,89
7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,50

8	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	X
8.1.	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,62
8.2.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06
9	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	4,71
10	ОДС ***	5,60
11	Коммунальные ресурсы	Тарифы устанавливаются Комитетом по тарифам СПб действующими распоряжениями.
12	Итого по смете, руб./м2	70,34
13	Итого по смете, руб./мес.	883 463,37

*

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.

2

****** 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 снега и наледи. Работы по очистке кровли от наледи включают в себя удаление сосулек по периметру кровли, очистку кровли от снега.

Уборка мест общего пользования лестничных клеток. Мытье окон мест общего пользования, в том числе методом промышленного альпинизма. Аренда сменных ковров во входных группах мест общего пользования.

Осуществление круглосуточного контроля за придомовой территорией, калитками, шлагбаумами, местами сбора ТКО с помощью систем видеонаблюдения. Осуществление круглосуточного контроля доступа в подъезды с помощью видеокамер в домофоне. Удаленное управление системами контроля доступа на придомовую территорию через калитки, шлагбаумы, в подъезды домов. Осуществление круглосуточного визуального контроля за правилами пользования лифтом и сохранности оборудования внутри кабины лифта. Осуществление осмотров придомовой территории и мест общего пользования (МОП) по согласованному графику. Круглосуточный прием сигналов, с помощью специализированного оборудования, для контроля работы систем жизнеобеспечения МКД: электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, лифтового оборудования, пожарной сигнализации и др. Немедленное реагирование для устранения дефектов и неисправностей на оборудовании СКУД, выявленных в результате видеонаблюдения. В экстренных случаях, в целях обеспечения безопасности жителей, вызов охранной группы быстрого реагирования.

Генеральный директор ООО УК "Капиталь"

А.В. Ткаченко



Собственники помещений:
согласно Реестра собственников
помещений, в соответствии с решением
общего собрания
многоквартирного дома (протокол № 1
от «28» апреля 2025 г.)

ООО УК "Капиталь»

**Расчет платы по управлению подземным паркингом по адресу:
СПб, Шушары, Пулковское, ул. Переведенская дом 4, корпус 2, строение 1**

Снежил. корпус 2 строение 1 = 1995,0 м2, количество м/мест - 150

Сзем.участка = 19866,0 м2, Лифты OTIS

отопление и горячее водоснабжение централизованное

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф
1	Управление многоквартирным домом *	11,33
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)	20,46
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)	11,00
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества (содержание и уход за элементами благоустройства, 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)	10,47
5	Уход за зелеными насаждениями специализированными организациями в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества	3,70
6	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,89
7	Содержание и ремонт системы пожаротушения и АПС (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	7,52
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	0,62

8.2.	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06
9	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	4,71
10	ОДС ***	5,60
11	Уборка паркинга (проезды и индивидуальные парковочные места)	500р. с м/места
12	Итого по смете, руб./м2	77,36
13	Итого по смете руб./мес.	154 333,20

*

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 снега и наледи. Работы по очистке кровли от наледи включают в себя удаление сосулек по периметру кровли, очистку кровли от снега.

Уборка мест общего пользования лестничных клеток. Мытье окон мест общего пользования, в том числе методом промышленного альпинизма. Аренда сменных ковров во входных группах мест общего пользования.

Осуществление круглосуточного контроля за придомовой территорией, калитками, шлагбаумами, местами сбора ТКО с помощью систем видеонаблюдения. Осуществление круглосуточного контроля доступа в подъезды с помощью видеокамер в домофоне. Удаленное управление системами контроля доступа на придомовую территорию через калитки, шлагбаумы, в подъезды домов. Осуществление круглосуточного визуального контроля за правилами пользования лифтом и сохранности оборудования внутри кабины лифта. Осуществление осмотров придомовой территории и мест общего пользования (МОП) по согласованному графику. Круглосуточный прием сигналов, с помощью специализированного оборудования, для контроля работы систем жизнеобеспечения МКД: электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, лифтового оборудования, пожарной сигнализации и др. Немедленное реагирование для устранения дефектов и неисправностей на оборудовании СКУД, выявленных в результате видеонаблюдения. В экстренных случаях, в целях обеспечения безопасности жителей, вызов охранной группы быстрого реагирования.

Генеральный директор ООО УК "Капиталь"

А.В. Ткаченко



Собственники помещений:
согласно Реестра собственников
помещений, в соответствии с решением
общего собрания
многоквартирного дома (протокол № 1
от «28» апреля 2025 г.)

