

ООО УК "Капитель»

**Расчет квартирной платы по управлению МКД на 2023 год по адресу:
СПб, Шушары, Пулковское, ул. Соколиная дом 7, корпус 2 строение 1
на 2024 год**

Скорпус1 = 8094,5 м2, количество квартир - 164, подъездов - 6, Sзем.участка = 17551,0 м2,
Лифты ПБА1010ГТ ОАО "Могилевлифтмаш", крышные газовые котельные
с котлами WIESSMANN, отопление в полу системы REHAU

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф
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)	17,14
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)	4,26
9	Содержание и ремонт лифтов *** (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	3,62
10	ОДС и ГБР ****	5,60
11	Итого по смете, руб./м2	55,85
12	Итого по смете, руб./мес.	452 077,83

* 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, проверка 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 мест общего пользования 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 схеме 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.