**Размер платы за содержание нежилого помещения**

**(для владельцев автостоянки)**

**Устанавливается с 01 июня 2017 года**

1.В настоящее время вместо ИБП ДЕЛАЮТ ВТОРОЙ ВВОД В ДОМ (РЕЗЕРВНЫЙ), который будет обеспечивать бесперебойную работу котельной, лифтов и АППТ.

2. БУДЕТ СОЗДАНА ЕДИНАЯ (ОДНА) ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА НА ВСЕ ДОМА.

Плата за нее входит в установленный Комитетом по тарифам тариф по пункту 1 «Управление МКД» (2,29 с кв.м.).

3. Уборка паркинга будет производиться клининговой компанией, что позволит получить более качественные услуги и контролировать их исполнение.

**Площадь автостоянки на 71 машиноместо – 2051,5 кв.м.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуги | Размер платы | Обоснование расчета размера платы |
| руб./м2 в мес. |
| Жилищные услуги | | |  |
| 1. | Управление многоквартирным домом | 2,29 | **Размер платы установлен**  **Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга\*** |
| 2. | Содержание общего имущества в МКД, в том числе: | 3,14 | **Размер платы установлен**  **Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга\***  Плата за содержание общего имущества в МКД включает в себя следующие составляющие:  *Технические осмотры – 0,41 руб./м2*  *Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание ОДС, и др.работы)-0,39 руб./м2*  *Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации – 1,44 руб./м2*  *Услуги по дератизации – 0,07 руб./м2*  *Услуги по помывке фасадов – 0,24 руб./м2*  *Очистка кровли от наледи – 0,53 руб./м2*  *Уборка и вывоз снега – 0,06 руб./м2*  ***Такие составляющие размера платы за содержание общего имущества, как:***  *Уборка лестничных клеток – 1,79 руб./м2*  *Услуги аварийного обслуживания, по заявочному ремонту, по обследованию аварийных квартир – 1,75 руб./м2*  *Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов – 4,40 руб./м2*  ***исключены*** *УК из состава размера платы* за содержание общего имущества в МКД в связи с тем, что указанные 3 услуги владельцы Автостоянки не предоставляются. |
| 3. | Текущий ремонт общего имущества в МКД | 5,84 | **Размер платы установлен**  **Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга\*** |
| 4. | Содержание придомовой территории | 1,52 | **Размер платы установлен**  **Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга\*** |
| 5. | Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения [[1]](#footnote-1) | 0,65 | **Размер платы установлен**  **Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга\*** |
| 6. | Эксплуатация коллективных (общедомовых приборов учета), используемых энергетических ресурсов | 0,62 | **Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга\***  Плата за эксплуатацию коллективных (общедомовых приборов учета) используемых энергетических ресурсов включает в себя плату за эксплуатацию приборов учета по видам ресурсов:  Электрическая энергия – 0,06 руб./м2;  Тепловая энергия и горячее водоснабжение – 0,51 руб./м2;  Холодное водоснабжение – 0,05 руб./м2 |
| 7. | Содержание и ремонт автоматической противопожарной защиты (АППЗ) | 0,44 | **Размер платы установлен**  **Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга\***  В соответствии с информационным письмом Комитета по тарифам Санкт-Петербурга в плату за содержание и ремонт АППЗ включается обслуживание следующего общего имущества: электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода. |
| 8. | Содержание и ремонт системы автоматического порошкового пожаротушения (АППТ)\*\* | 0,77 | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 выполнение работ в целях надлежащего содержания противопожарных систем многоквартирного дома осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.  **Ежемесячное техническое обслуживание систем АППЗ и АППТ** специализированной организацией – **10000 руб/мес**.  (в соответствии с договором)  Стоимость обслуживание АППЗ рассчитывается исходя из размера платы, утвержденного Комитетом  по тарифам СПб - 0,44 руб./кв.м.(см. пункт 8 таблицы).  0,44 руб. Х 8258,3 кв.м. (общая площадь квартир и паркинга) = 3633,65 руб.  10000 руб. (полная стоимость договора) – 3633,65 руб. (стоимость обслуживания АППЗ) = 6366,35 руб./мес стоимость обслуживания АППТ.  6366,35 руб./мес. /8258,3 кв.м. (общая площадь квартир и паркинга)  = **0,77 руб./м2** **стоимость обслуживания АППТ.** |
| 9. | Содержание и ремонт газовой котельной\*\* | 3,25 | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.  Фактические затраты на содержание котельной:   1. **Страхование котельной** как источника повышенной опасности – **16750 руб./год**. 2. **Ежемесячное техническое обслуживание** котельной специализированной организацией по договору – **22500 руб./мес.** (270 000 руб./год). 3. **Ежегодная поверка и замена манометров** и различных датчиков котельной - **35000 руб**.   16750 руб. + 270000руб. + 35000 = 321750,00 руб./год  **Итого в месяц – 26812,5 руб.**  **26812,5 руб./ 8258,3 кв.м.** (общая площадь квартир и паркинга)  **= 3,25 руб./м2** |
| 10. | Уборка помещения паркинга | 4,35 руб./м2 | **УСЛУГИ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ**  **КЛИНИНГОВОЙ КОМПАНИЕЙ**  на основании договора с УК  (см. приложение)  **За год осуществляется 6 уборок:**  **1 Генеральная Уборка (в апреле, после зимнего периода)**, включающая: Вынос мелкого мусора (до 20 кг)  Технологичное обеспыливание полов  Обеспыливание плафонов освещения  Обеспыливание вент.коммуникаций (снаружи)  Протирка пожарных щитков (снаружи)  Мытье полов поломоечной машиной  **5 Регулярных уборок (1 раз в 2 месяца: в июне,августе**,**октябре**,**декабре,феврале**), включающие:  Вынос мелкого мусора (до 20 кг)  Мытье полов поломоечной машиной |
| **Прочие услуги** | | | |
| 1. | Содержание и текущий ремонт системы видеонаблюдения паркинга\*\*\* | 38,73 руб./место | **Ежемесячное техническое обслуживание системы** видеонаблюдения паркинга  специализированной организацией на основании договора - 2750 руб.в мес.  2750 руб.в мес. /71 машиномест  = **38,73 руб**. с машиноместа |
| 2. | Услуги ВЦ | 12  руб./ квартира | По договору с Вычислительным центром |

*\* Размер платы может быть изменён в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга*

\*\* В соответствии с проектом дома:

обеспечение дома горячим водоснабжением и теплоснабжением осуществляется от автономной газовой крышной котельной, которая является источником повышенной опасности;

в доме предусмотрена встроенная автостоянка, в которой установлена система пожарной сигнализации и порошкового пожаротушения.

\*\*\* С момента заключения договора с обслуживающей организацией.

**Приложение к Тарифам**

**КП на уборку Паркинга**

**Группа компаний «Наш клининг»**

198097 Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д. 2 лит. Р, пом.2Н,3Н, офис 139,140

р/счет: 40702810355040013403 Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» Санкт-

Петербург, доп. офис № 9055/01726 к/счет: 30101810500000000653

***Коммерческое предложение № 283***

***от «06» марта 2017 года.***

**Объект:** Паркинг

**Адрес:** г.Санкт-Петербург, Пушкин

**Контактное лицо**: Александра 325-05-71, kub-storyspb@mail.ru

**Генеральная уборка паркинга (1 раз в год)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Единица изм.** | **Кол-во** | **Цена**  **базовая** | **Коэф-т**  k | **Цена**  **руб./ед.** | **Сумма**  **Руб.** |
| **1** | Генеральная уборка паркинга | кв.м. | 2051,5 | 10 | 1,25 | 12,5 | 25 643-75 |

k-коэффициент сложности работ

|  |  |
| --- | --- |
| **Итого:** | **25 643-75** |

**Генеральная уборка паркинга включает в себя:**

* Вынос мелкого мусора (до 20 кг)
* Технологичное обеспыливание полов
* Обеспыливание плафонов освещения
* Обеспыливание вент.коммуникаций (снаружи)
* Протирка пожарных щитков(снаружи)
* Мытье полов поломоечной машиной

**Регулярная уборка паркинга (1 раз в 2 месяца) Всего 5 уборок в год**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Единица изм.** | **Кол-во** | **Цена**  **базовая** | **Коэф-т**  k | **Цена**  **руб./ед.** | **Сумма**  **Руб./мес.** |
| **1** | Регулярная уборка паркинга (S=2051,5 кв.м.) | услуга | 1 | 14800-00\* | 1,0 | 14800-00 | 14800-00 |
| **2** | Логистика | услуга | 1 | 1500-00 | 1,0 | 1500-00 | 1500-00 |

\*-цена актуальна только после проведения генеральной уборки и при заключении договора на обслуживание

|  |  |
| --- | --- |
| **Итого 1 уборка:** | **16 300-00** |
| **Итого за 5 уборок (за год):** | **81 500-00** |

**Комплексная уборка паркинга включает в себя:**

* Вынос мелкого мусора (до 20 кг)
* Мытье полов поломоечной машиной

1. **Примечание:**

   С момента заключения УК договора с обслуживающей организацией.

   В настоящее время внутридомовые инженерные сети газоснабжения принадлежат ООО «Пушкин» и не переданы   
   на баланс городу. У ООО «Пушкин» заключен договор на обслуживание сетей. После передачи сетей на баланс городу отойдут только сети до ШРП, расположенного на фасаде дома. Все инженерные сети газоснабжения от ШРП до котельной будут включены в состав общего имущества МКД. На обслуживание инженерных сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, УК будет заключен договор на обслуживание, включая аварийное (служба 04), со специализированной организацией. До момента заключения УК указанного договор плата за содержание   
   и текущий ремонт сетей газоснабжения взиматься не будет. [↑](#footnote-ref-1)