**Размер платы за содержание жилого помещения**

**(для владельцев квартир)**

**устанавливается с 01 апреля 2017 года**

**Из ранее установленных тарифов, действовавших до 31.03.2017, ИСКЛЮЧЕНЫ:**

1. **Замена ИБП – 2,75 руб./кв.м.**

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

СОБРАННЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА за период с марта 2016 по март 2017 БУДУТ ВОЗВРАЩЕНЫ СОБСТВЕННИКАМ КАК ПЕРЕПЛАТА (ПЕРЕРАСЧЕТ В КВИТАНЦИЯХ).

1. Из статьи «Содержание и ремонт системы АППТ» **исключена замена модулей пожаротушения АППТ – 1,06 руб./кв.м.**

СОБРАННЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА за период с марта 2016 по март 2017 БУДУТ ВОЗВРАЩЕНЫ СОБСТВЕННИКАМ КАК ПЕРЕПЛАТА (ПЕРЕРАСЧЕТ
В КВИТАНЦИЯХ)по статье «Содержание АППТ».

1. **Служба диспетчеров – 8,88 руб./кв.м.**

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.).

**Итого: размер платы с 01.04.2017 будет на 12,69 руб./кв.м. меньше.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № 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 | 11,08 | **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**Услуги аварийного обслуживания, по заявочному ремонту, по обследованию аварийных квартир – 1,75 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**Уборка лестничных клеток – 1,79 руб./м2**Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов – 4,40 руб./м2* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 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 лифтов  | 2,85 | **Размер платы установлен** **Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга\*****(по формуле)\*\*\*** |
| 8. | Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома[[2]](#footnote-2) | 0,34 | **Размер платы установлен** **Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга\*** |
| 9.  | Содержание и ремонт 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. |
| 10. | 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 8280,3 кв.м. (общая площадь квартир и паркинга) = 3643,33 руб.10000 руб. (полная стоимость договора) – 3643,33 руб. (стоимость обслуживания АППЗ) = 6356,67 руб./мес стоимость обслуживания АППТ. 6356,67руб./мес. /8280,3 кв.м. (общая площадь квартир и паркинга) = **0,77 руб./м2** **стоимость обслуживания АППТ.** |
| 11. | Содержание и ремонт газовой котельной\*\*  | 3,54 | 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 – **25000 руб./мес.** (300 000 руб./год).
3. **Ежегодная поверка и замена манометров** и различных датчиков котельной - **35000 руб**.

16750 руб. + 300 000руб. + 35000 = 351750,00 руб./год **Итого в месяц – 29312,00 руб. 29312,00руб./ 8280,3 кв.м.** (общая площадь квартир и паркинга) **= 3,54 руб./м2**  |
| Прочие услуги |  |
| 1. | Радио | 72,33 руб./квартира | Размер платы установлен ФГУП «Российские сети вещания и оповещения»\*В соответствии с действующим законодательством  подключение всех жилых и нежилых помещений к сети проводного вещания – обязательное условие эксплуатации любого здания в Санкт-Петербурге. С порядком отключения радиоточки в квартире можно ознакомиться на сайте ФГУП «Российские сети вещания и оповещения» http://rsvo.ru/st-petersburg/subscribers/disabling-radioshack/ |
| 2. | Техническое обслуживание телевизионной антенны | 80 руб./квартира | Коллективная антенна установлена согласно проектной документации |
| 3. | Услуги ВЦ | 14 руб./квартира | По договору с Вычислительным центром |

*\* Размер платы может быть изменён УК в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга или* ФГУП «Российские сети вещания и оповещения».

\*\* В соответствии с проектом дома:

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

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

### *\*\*\** Размер платы за содержание и ремонт лифтов определяется по формуле

****

где:

Р - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

Р0 - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для девятиэтажных домов принимается равной 4176,84 руб. за один лифт в месяц

k - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/-0,031 на каждый этаж;

Л - количество лифтов в многоквартирном доме;

S - общая площадь жилых помещений многоквартирного дома, оборудованного лифтами, кв. м;

Si - общая площадь жилого помещения, кв. м.

P0 =4176,84 руб. (стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта в девятиэтажном доме)

S=6203,3 м2 (общая площадь жилых помещений в 7 доме)

k=0,031х(4-9)(коэффициент уменьшения базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта)Л=5 (в 7 доме 5 лифтов)

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)
2. С момента заключения УК договора с обслуживающей организацией. [↑](#footnote-ref-2)