

Тарифное соглашение
для владельцев жилых помещений по адресу
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, д. 12, лит. А

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование услуги</i>	<i>Размер платы руб./м² в мес.</i>	<i>Обоснование расчета размера платы</i>
Жилищные услуги			
1.	Управление многоквартирным домом (МКД)	2,29	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*
2.	Содержание общего имущества в МКД	10,39	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга* <i>Технические осмотры – 0,41 руб./м²</i> <i>Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание ОДС, и др. работы) – 0,39 руб./м²</i> <i>Услуги аварийного обслуживания по обследованию аварийных квартир – 1,75 руб./м²</i> <i>Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации – 1,44 руб./м²</i> <i>Услуги по дератизации и дезинсекции – 0,07 руб./м²</i> <i>Услуги по мойке фасадов – 0,24 руб./м²</i> <i>Очистка кровли от наледи – 0,53 руб./м²</i> <i>Уборка и вывоз снега – 0,06 руб./м²</i> <i>Уборка лестничных клеток – 1,79 руб./м²</i> <i>Вывоз и утилизация ТБО – 3,71 руб./м²</i>
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 ремонт автоматизированной 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.
6.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем	0,65	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*

	газоснабжения (ВДГО) ¹		В настоящее время внутридомовые инженерные сети газоснабжения принадлежат ООО «Пушкин» и не переданы на баланс городу. 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 договора плата за содержание и текущий ремонт сетей газоснабжения взиматься не будет.
7.	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
8.	Содержание и ремонт лифтов	2,76	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового лифтового хозяйства осуществляется привлекаемыми специализированными организациями. Фактические затраты на содержание лифтов: 1. Страхование 5 лифтов как источника повышенной опасности – 1500 руб./год. 2. Ежегодное освидетельствование лифтов – 25709,13 руб./год 3. Договор на техническое обслуживание лифтов – 178062 руб./год (14838,5 руб./мес.). Итого в год: 1500 руб. + 25709,13 руб. + 178062 руб./год = 205271,13 руб./год Итого в месяц: 17105,93 руб. 17105,93 руб. / 6206,8 м2 (общая площадь квартир) = 2,76 руб./м2

Примечания:

¹ С момента заключения УК договора с обслуживающей организацией

9.	Содержание и ремонт системы автоматического порошкового пожаротушения (АППТ)	2,32	<p>В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 выполнение работ в целях надлежащего содержания противопожарных систем многоквартирного дома <u>осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.</u></p> <p>Ежемесячное техническое обслуживание системы АППТ специализированной организацией составляет 10650 руб./мес.</p> <p>1) 10650 руб. / 8258,3 м2 (общая площадь квартир и автостоянки) = 1,29 руб./м2 стоимость обслуживания АППТ.</p> <p>2) В соответствии с проектом в доме установлена система порошкового пожаротушения, входящая в состав общего имущества владельцев всех помещений в доме (квартир и автостоянки). Установлено <u>86 модулей порошкового пожаротушения. Также должен быть 100% запас модулей. Итого 172 шт. Модель МПП-9 («Тунгус»).</u> Стоимость 1 модуля около 3898,17 руб. Итого: 3898 руб. X 172 шт. = 670456 руб. Срок службы модуля 10 лет. Установлены модули были в 2013 году. Таким образом, срок службы установленных моделей около 7 лет. После истечения указного срока их необходимо будет полностью заменить. Плюс стоимость работ по замене модулей 500 руб./шт. X 86 шт. = 43000 руб. Итого: 670456 руб. + 43000 руб. = 713456 руб. 713456 руб. / 84 мес. = 8493,52 руб. необходимо собирать <u>в месяц, чтобы к окончанию срока службы модулей была собрана необходимая для покупки замены модулей сумма.</u> 8493,52 руб. / 8258,3 м2 (общая площадь квартир и автостоянки) = 1,03 руб./м2 (стоимость покупки и замены модулей).</p> <p>1,29 руб./м2 (обслуживание) + 1,03 руб./м2 (покупка и замена модулей) = 2,32 руб./м2</p>
10.	Служба диспетчеров**	8,96	<p>З/п диспетчеров: 1724,13 руб. – з/п диспетчера в сутки (на руки диспетчер получает сумму за –13%); 1724,13 руб. X 396 дней (1 год + 1 отпусковой месяц) = 682755,48 руб./год 682755,48 руб. + 30% (налоги в ФСС) = 887582,12 руб./год фактические затраты на службу диспетчеров.</p>

			Итого в месяц – 73965,18 руб. 73965,18 руб. / 8258,3 кв.м. (общая площадь квартир и паркинга) = 8,96 руб./м2
11.	Замена ИБП дома	3,09	<p>В доме в соответствии с проектом установлены источники бесперебойного питания (ИБП), обеспечивающие работу насосов, лифтов, принудительной вентиляции в случае отключения электроэнергии. ИБП входят в состав общего имущества владельцев всех помещений в доме (квартир и автостоянки). <u>Всего установлено 40 шт. ИБП модели АКВ ВВ Battery BPS100-12 (12V; 100 Ah), оптовая цена 19120 руб. за 1 шт.</u> Итого: 19120 руб.Х 40 шт. = 764800 руб. Срок службы ИБП, работающем в буферном режиме, составляет 5 лет. ИБП были установлены в конце 2013 года. Таким образом, срок службы установленных ИБП около 2,5 лет. После истечения указанного срока их необходимо будет полностью заменить. 764800 руб./30 мес. = 25493,33 руб. <u>необходимо собирать в месяц, чтобы к окончанию срока службы ИБП была собрана необходимая для замены ИБП сумма.</u> 25493,33 руб. / 8258,3 м2 (общая площадь квартир и паркинга) = 3,09 руб./м2</p>
12.	Содержание и ремонт газовой котельной	3,43	<p>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.</p> <p>Фактические затраты на содержание котельной:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Страхование котельной как источника повышенной опасности – 35000 руб./год. 2. Ежемесячное техническое обслуживание котельной специализированной организацией – 270000 руб./год (22500 руб./мес.). 3. Ежегодная поверка и замена манометров и различных датчиков котельной - 35072,92 руб. <p>35000 руб. + 270000 руб. + 35072,92 = 340072,92 руб./год Итого в месяц: 28339,41 руб. 28339,41руб./ 8258,3 м2 (общая площадь квартир и автостоянки) = 3,43 руб./м2</p>

13.	Техническое обслуживание телевизионной антенны (телетрасляция)	80 руб./кв.	Коллективная антенна установленная согласно проектной документации
14.	Радио	63,45 руб./кв.	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/
15.	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения ЧС	0,06	Статья введена во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 13.11.2012 N 1522 "О создании комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайной ситуации" при наличии указанных систем экстренного оповещения в составе общего имущества многоквартирного дома.
Дополнительные услуги			
1.	Услуги Вычислительного Центра	14 руб./кв.	Согласно Договору с Вычислительным Центром
Коммунальные услуги			
№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб.	Обоснование расчета размера платы
1.	Холодное водоснабжение	25,44 руб./м ³	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*
2.	Водоотведение ХВС и ГВС	25,44 руб./м ³	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*
3.	Электроэнергия		
3.1.	дневная зона	3,00 руб./кВт*ч	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*
3.2.	ночная зона	1,73 руб./кВт*ч	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*

Площадь жилых помещений: 6206,8 м2 (86 кв.)

Площадь автостоянки: 2051,5 м2 (71 м/м)

Общая площадь квартир и автостоянки: 8258,3 м2

* Размер платы изменяется в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

** В соответствии с проектом дома:

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

в доме установлены лифты с переговорными устройствами с прямой связью с диспетчерским пунктом, расположенным непосредственно в доме.

На основании действующих нормативно-технических документов исполнительной документацией «Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем дома», предусмотрено устройство в доме автоматизированной системы диспетчеризации «Кристалл», предназначенной для сбора и обработки информации о работе инженерных систем дома, в том числе от аварийных, технологических и охранных датчиков систем пожарной сигнализации и пожаротушения, сигнал об опускании лифтов на первый этаж в случае срабатывания системы пожарной безопасности, а также обеспечения двухсторонней громкоговорящей связи с кабиной лифта, водомерным узлом и помещением котельной.

Вся информация передается в диспетчерский пункт, расположенный непосредственно в доме в подвальном помещении (помещении автостоянки) дома.

Таким образом, в целях обеспечения содержания общего имущества в Вашем доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, а также доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, должна быть организована круглосуточная работа диспетчера непосредственно в диспетчерском пункте Вашего дома.

Тарифное соглашение
для владельцев нежилых помещений (автостоянки) по адресу
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, д.12 лит.А, пом.1Н

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование услуги</i>	<i>Размер платы руб./м² в мес.</i>	<i>Обоснование расчета размера платы</i>
Жилищные услуги			
1.	Управление многоквартирным домом (МКД)	2,29	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*
2.	Содержание общего имущества в МКД	3,14	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга* <i>Технические осмотры – 0,41 руб./м2</i> <i>Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание ОДС, и др. работы)-0,39 руб./м2</i> <i>Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации – 1,44 руб./м2</i> <i>Услуги по дератизации и дезинсекции – 0,07 руб./м2</i> <i>Услуги по мойке фасадов – 0,24 руб./м2</i> <i>Очистка кровли от наледи – 0,53 руб./м2</i> <i>Уборка и вывоз снега – 0,06 руб./м2</i>
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 ремонт автоматизированной 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.
6.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (ВДГО) ²	0,65	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга* В настоящее время внутридомовые

Примечания:

² С момента заключения УК договора с обслуживающей организацией

			<p>инженерные сети газоснабжения принадлежат ООО «Пушкин» и не переданы на баланс городу. 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 договора плата за содержание и текущий ремонт сетей газоснабжения взиматься не будет.</p>
7.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	0,62	<p>Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*</p> <p>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</p>
8.	Содержание и ремонт системы автоматического порошкового пожаротушения (АППТ)	2,32	<p>В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 выполнение работ в целях надлежащего содержания противопожарных систем многоквартирного дома <u>осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.</u></p> <p>Ежемесячное техническое обслуживание системы АППТ специализированной организацией составляет 10650 руб./мес.</p> <p>1) 10650 руб. / 8258,3 м2 (общая площадь квартир и автостоянки) = 1,29 руб./м2 стоимость обслуживания АППТ.</p> <p>2) В соответствии с проектом в доме установлена система порошкового пожаротушения, входящая в состав общего имущества владельцев всех помещений в доме (квартир и автостоянки). Установлено <u>86 модулей порошкового пожаротушения. Также должен быть 100% запас модулей. Итого</u></p>

			<p>172 шт. Модель МПП-9 («Тунгус»).</p> <p>Стоимость 1 модуля около 3898,17 руб.</p> <p>Итого: 3898 руб. X 172 шт. = 670456 руб.</p> <p>Срок службы модуля 10 лет. Установлены модули были в 2013 году. Таким образом, срок службы установленных моделей около 7 лет. После истечения указного срока их необходимо будет полностью заменить.</p> <p>Плюс стоимость работ по замене модулей 500 руб./шт. X 86 шт. = 43000 руб.</p> <p>Итого: 670456 руб. + 43000 руб. = 713456 руб.</p> <p>713456 руб. / 84 мес. = 8493,52 руб. необходимо собирать <u>в месяц, чтобы к окончанию срока службы модулей была собрана необходимая для покупки замены модулей сумма.</u></p> <p>8493,52 руб. / 8258,3 м2 (общая площадь квартир и автостоянки) = 1,03 руб./м2 (стоимость покупки и замены модулей).</p> <p>1,29 руб./м2 (обслуживание) + 1,03 руб./м2 (покупка и замена модулей) = 2,32 руб./м2</p>
9.	Служба диспетчеров**	8,96	<p>З/п диспетчеров:</p> <p>1724,13 руб. – з/п диспетчера в сутки (на руки диспетчер получает сумму за –13%);</p> <p>1724,13 руб. X 396 дней (1 год + 1 отпускной месяц) = 682755,48 руб./год</p> <p>682755,48 руб. + 30% (налоги) = 887582,12 руб./год фактические затраты на службу диспетчеров.</p> <p>Итого в месяц – 73965,18 руб.</p> <p>73965,18 руб. / 8258,3 кв.м. (общая площадь квартир и паркинга) = 8,96 руб./м2</p>
10.	Замена ИБП дома	3,09	<p>В доме в соответствии с проектом установлены источники бесперебойного питания (ИБП), обеспечивающие работу насосов, лифтов, принудительной вентиляции в случае отключения электроэнергии. ИБП входят в состав общего имущества владельцев всех помещений в доме (квартир и автостоянки). <u>Всего установлено 40 шт. ИБП модели АКВ ВВ Battery BPS100-12 (12V; 100 Ah), оптовая цена 19120 руб. за 1 шт.</u></p> <p>Итого: 19120 руб. X 40 шт. = 764800 руб.</p> <p>Срок службы ИБП, работающем в буферном режиме, составляет 5 лет. ИБП были установлены в конце 2013 года.</p>

			<p>Таким образом, срок службы установленных ИБП около 2,5 лет. После истечения указного срока их необходимо будет полностью заменить. 764800 руб./30 мес. = 25493,33 руб. необходимо собирать в месяц, чтобы к окончанию срока службы ИБП была собрана необходимая для замены ИБП сумма. 25493,33 руб. / 8258,3 м2 (общая площадь квартир и паркинга) = 3,09 руб./м2</p>
11.	Содержание и ремонт газовой котельной	3,43	<p>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: 4. Страхование котельной как источника повышенной опасности – 35000 руб./год. 5. Ежемесячное техническое обслуживание котельной специализированной организацией – 270000 руб./год (22500 руб./мес.). 6. Ежегодная поверка и замена манометров и различных датчиков котельной - 35072,92 руб. 35000 руб. + 270000 руб. + 35072,92 = 340072,92 руб./год Итого в месяц: 28339,41 руб. 28339,41руб./ 8258,3 м2 (общая площадь квартир и автостоянки) = 3,43 руб./м2</p>
12.	Уборка паркинга	6,67	Согласно договору
Дополнительные услуги			
1.	Услуги Вычислительного Центра	14 руб./кв.	Согласно Договору с Вычислительным Центром
2.	Содержание и текущий ремонт систем контроля доступа	60,56 руб./мм	Стоимость договора со специализированной организацией составляет 4300 руб. в месяц. 4300 руб. / 71 м/м = 60,56 руб.
Коммунальные услуги			
№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб.	Обоснование расчета размера платы
1.	Холодное водоснабжение	25,44 руб./м ³	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*
2.	Водоотведение ХВС и ГВС	25,44 руб./м ³	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*
3.	Электроэнергия		
3.1.	дневная зона	3,00 руб./кВт*ч	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*

3.2.	ночная зона	1,73 руб./кВт*ч	Размер платы установлен Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга*
------	-------------	--------------------	--

Площадь жилых помещений: 6206,8 м² (86 кв.)

Площадь автостоянки: 2051,5 м² (71 м/м)

Общая площадь квартир и автостоянки: 8258,3 м²

** Размер платы изменяется в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга*

**** В соответствии с проектом дома:**

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

в доме установлены лифты с переговорными устройствами с прямой связью с диспетчерским пунктом, расположенным непосредственно в доме.

На основании действующих нормативно-технических документов исполнительной документацией «Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем дома», предусмотрено устройство в доме автоматизированной системы диспетчеризации «Кристалл», предназначенной для сбора и обработки информации о работе инженерных систем дома, в том числе от аварийных, технологических и охранных датчиков систем пожарной сигнализации и пожаротушения, сигнал об опускании лифтов на первый этаж в случае срабатывания системы пожарной безопасности, а также обеспечения двухсторонней громкоговорящей связи с кабиной лифта, водомерным узлом и помещением котельной.

Вся информация передается в диспетчерский пункт, расположенный непосредственно в доме в подвальном помещении (помещении автостоянки) дома.

Таким образом, в целях обеспечения содержания общего имущества в Вашем доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, а также доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, должна быть организована круглосуточная работа диспетчера непосредственно в диспетчерском пункте Вашего дома.