

Предложение о размере платы за содержание, обслуживание и текущий ремонт общедомового имущества многоквартирного дома на 2026 год.

№ п.п.	ТАРИФЫ	Тариф с м2 (руб.)	Площадь начисления (полезная м2)	Начисления в месяц (руб.)	Начисления год (руб.)	Периодичность оказания услуги, мес./год.	Планируемые затраты (руб./мес.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
1.	1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,26	40 604,00	335 267,23	4 023 206,74		289 406,23	45 860,99	
1.1.	Работы по проверке состояния фундамента, подвальных помещений, стен, перекрытий и покрытий, колонн дома, кровли, лестниц перегородок, фасада дома, в том числе осмотр креплений и целостности фасадных плит, витражных конструкций, стеклянных козырьков над входами, работы по проверке состояния внутренней отделки, оконных и дверных заполнений, а также полов помещений, относящихся к общему имуществу, согласно условиям договора управления МКД и законодательству РФ, осмотры внешнего состояния инженерных систем дома (не требующие специальной квалификации и работы лицензированных организаций), проверка состояния, комплектности, целостности и наличия пломб. Осмотры состояния придомовой территории, отмстки дома, детского и спортивного оборудования, малых архитектурных форм.					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	154 141,55	27 201,45	ФОТ сотрудников УК, налогообложение
1.2.	Работы по исправлению дефектов общего имущества в многоквартирном доме по результатам обследования в результате пунктов 1.1., не относящиеся к текущему ремонту и не требующие замены конструкций и элементов; регулировка дверей и окон, доводчиков, частичная замена светильников, дверных ручек, порожков; восстановление/замена положения легко движущихся элементов - табличек, потолочных плит, антискользящих лент при наличии, инфостендов и др. ; дооборудование дома дополнительными элементами благоустройства дома (чистящие щетки для обуви, урны, инфостенды и пр.); ограждение мест работ маркировочной лентой и знаками и иные работы по содержанию ОИ при необходимости.					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	105 737,41	18 659,54	ФОТ сотрудников УК, налогообложение, По бух. документам (счетах, счетам-фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.3.	Материалы и инструменты, используемые при работе согласно пункту 1.2.					1 раз в мес.	7 434,38		По бух. документам (счетах, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.4.	Услуги дератизации, дезинсекции.					1 раз в мес.	1 955,81		Договор с подрядчиком
1.5.	Пломбировка пожарных шкафов, установка дополнительных замков и систем защиты, установка дополнительных магнитных замков, иные работы по дооборудованию дома элементами защиты и усиления, которые не могут быть отнесены к текущему ремонту.					1 раз в мес.	7 777,50		По бух. документам (счетах, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.6.	Замена передвижных мусорных контейнеров					1 раз в год	8 921,25		По бух. документам (счетах, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.7.	Накладные (непрямые) расходы при организации работ согласно пунктам 1.1. и 1.2., в т.ч. организационные, документальные и сопутствующие					1 раз в мес.	3 438,33		Пломбы для приборов учета, пожарных шкафчиков, расходные материалы и инструменты, перчатки, чистящие средства для удаления загрязнений, мусорные пакеты и мешки, пластиковые конусы, т.д.
2.	Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества	7,31	40 604,00	296 977,66	3 563 731,87		296 977,65		
2.1.	Стоимость услуг клининговой компании согласно их коммерческому предложению с учетом размера уборочной площади 8 364,80 кв.м., периодичности работ согласно договору управления, стоимости расходных материалов, стоимости чистящих средств, амортизации уборочного инвентаря.					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	262 805,29		Договор с подрядчиком
2.2.	Дополнительные работы по клинингу (дополнительная уборка помещений, генеральная уборка)					1 раз в год	26 280,53		Договор с подрядчиком
2.3.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	7 891,84		По бух. документам (счетах, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3.	Санитарное содержание придомовой территории	8,58	40 604,00	348 341,72	4 180 100,59		348 341,72		
3.1.	Стоимость услуг клининговой компании согласно их коммерческому предложению с учетом размера уборочной площади, периодичности работ согласно договору управления					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	270 392,40		Договор с подрядчиком
3.2.	Механизированная уборка - техника и инструментарий (амортизация триммеров, газонокосилок, шлангов, снегоочистительных машинок, бобэста, расходы на ГСМ, ремонт и техническое обслуживание техники и т.п.)					1 раз в мес.	20 080,07		По бух. документам (счетах, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3.3.	Стоимость услуг клининговой компании по привлечению дополнительного персонала для уборки территории в зимний период					5 мес. в год	8 941,80		Договор с подрядчиком

№ п.п.	ТАРИФЫ	Тариф с м2 (руб.)	Площадь начисления (полезная м2)	Начисления в месяц (руб.)	Начисления год (руб.)	Периодичность оказания услуги, мес./год.	Планируемые затраты (руб./мес.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
1.	1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,26	40 604,00	335 267,23	4 023 206,74		289 406,23	45 860,99	
3.4.	Механизированная уборка - сторонние организации (дополнительная техника для уборки снега в период сильных снегопадов)					5 мес. в год	27 039,24		Договор с подрядчиком
3.5.	Противоскользкий материал для посыпки территории (крошка гранитная, соль техническая, песок намывной, пескосоляная смесь)					5 мес. в год	8 215,84		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3.6.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	13 672,36		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
4.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	8,47	40 604,00	343 915,88	4 126 990,56	См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	343 915,88		Тариф установлен в соответствии с распоряжением Комитета по Тарифам СПб №305-р от 19.12.2025. "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт -Петербурга на 2026 г.
5.	Техническое обслуживание инженерных систем в МКД	5,55	40 604,00	225 534,92	2 706 419,02		225 534,91		
5.1.	Обслуживание ИТП - индивидуального теплового пункта (договор со специализированной организацией для регулярного ТО ИТП -5 шт., УУТЭ- 5 шт. Осмотр системы отопления (состояние трубопроводов, запорной арматуры). Гидравлические испытания узлов ввода и системы, промывка и регулировка системы, удаление воздуха из системы отопления и ее промывка для удаления накипно-коррозийных отложений, проверка исправности и работоспособности, регулировка и техническое обслуживание оборудования системы отопления, контроль состояния контрольно- измерительных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов.					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	23 872,08		Договор с подрядчиком
5.2.	Обслуживание повысительной насосной станции (ПНС) (договор со специализированной организацией для регулярного на техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка ПНС-2 шт.)					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	1 725,00		Договор с подрядчиком
5.3.	Обслуживание АППЗ - автоматическая противопожарная защита (договор со специализированной организацией техническое обслуживание системы противопожарной защиты, в том числе автоматической пожарной сигнализации, оповещения управления эвакуацией людей при пожаре, противопожарного водопровода многоквартирного жилого дома, системы дымоудаления)					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	17 056,11		Договор с подрядчиком
5.4.	Техническое обслуживание автоматического переговорно-замочного устройства (ПЗУ) - (договор со специализированной организацией на техническое обслуживание системы в составе домофонной связи (вызывные панели, слаботочные линии и пр.), контроллеров доступа, электромагнитных замков, считывателей, кнопок выхода и иных компонентов, техническое обслуживание входных и тамбурных дверей в подъезды)					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	14 924,10		Договор с подрядчиком
5.5.	Обслуживание систем видеонаблюдения (договор со специализированной организацией техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка оборудования)					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	21 320,14		Договор с подрядчиком
5.6.	Обслуживание системы автоматического допуска автотранспорта на территорию (договор со специализированной организацией техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка оборудования)					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	9 721,88		Договор с подрядчиком
5.7.	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования и системы связи с маломобильными группами населения (договор со специализированной организацией на техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка оборудования)					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	27 716,17		Договор с подрядчиком
5.8.	Обслуживание иных инженерных систем дома (в т.ч. проверка работоспособности систем связи, осмотр вентиляционных каналов и шахт)					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	20 424,25		ФОТ сотрудников УК, налогообложение

№ п.п.	ТАРИФЫ	Тариф с м2 (руб.)	Площадь начисления (полезная м2)	Начисления в месяц (руб.)	Начисления год (руб.)	Периодичность оказания услуги, мес./год.	Планируемые затраты (руб./мес.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
1.	1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,26	40 604,00	335 267,23	4 023 206,74		289 406,23	45 860,99	
5.9.	Работа инженерной службы УК: Обследование и проверка работоспособности инженерных систем дома и оборудования, требующих специальной квалификации и наличия разрешений; выходы на внутриквартирные заявки. Связанные с потенциальной неисправностью инженерного оборудования; проведение комиссионных актов и обследований, назначение комиссий, приглашение экспертов, в т.ч. в результате затоплений, протечек и аварий; участие в плановых и дополнительных осмотрах дома; ведение гарантийной работы, в т.ч. выход на внутриквартирные заявки; ведение приемов и консультаций собственников; ведение. хранение, актуализация и изменение технической документации на ом и его отдельные элементы.					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	57 301,91		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
5.10.	Расходы на привлечение сторонних организаций в случаях, когда работы связаны с обслуживанием инженерных систем, но проводятся слишком редко для обоснованности содержания штатной единицы (прочистка канализации, проверка корректной работы разрешенных к установке кондиционеров, дренажирование затопленных приемков после выпадения осадков, работа тепловых пушек при проведении работ, требующих просушки.					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	7 891,88		Договор с подрядчиком
5.11.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	23 581,40		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
6	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов) -20 лифтов грузоподъемностью 450-1000 кг	7,04	40 604,00	285 713,51	3 428 562,12	См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	285 713,51		Тариф установлен в соответствии с распоряжением Комитета по Тарифам СПб №305-р от 19.12.2025. "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт -Петербурга на 2026 г.
7	Управление многоквартирным домом, в том числе административно-хозяйственные расходы	7,92	40 604,00	321 725,79	3 860 709,53	См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	321 725,79		
8	Аварийно-диспетчерская служба	3,90	40 604,00	158 294,69	1 899 536,33		158 294,69		
8.1.	Круглосуточная диспетчерская служба (прием и регистрация заявок собственников и пользователей помещений по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг и содержанием общего имущества и ремонту общего имущества на объекте, прием и регистрация заявок собственников и пользователей помещений по вопросам начислений за жилищно - коммунальные услуги, принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения, путем взаимодействия с аварийными бригадами, информирование собственников помещений о результатах выполнения заявок)					ежедневно	35 366,81		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
8.2.	Круглосуточная аварийная служба (локализация аварийных ситуаций, проведение работ по возобновлению подачи ресурсов в помещения МКД)					ежедневно	35 578,10		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
8.3.	Круглосуточная служба операторов системы въезда - выезда (наблюдение за въездом- выездом на территорию ЖК и проездами в паркинги, реагирование на сигналы постоматов на въезде- выезде в ЖК, дистанционного открытие шлагбаумов для проезда спецтранспорта, ведение базы владельцев автотранспорта, прием заявок собственников, связанных с работой системы автоматизированного доступа автотранспорта на территорию)					ежедневно	80 556,17		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
8.4.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	6 793,61		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
9	Уход за газонами и зелеными насаждениями	3,46	40 604,00	140 550,75	1 686 608,95		140 550,75		
9.1.	Услуги по сервисному обслуживанию зеленых насаждений и газонов, включающие весь комплекс работ по уходу за растениями открытого грунта: полив, обрезка, аранжировка, внесение удобрений под растения, превентивная обработка от вредителей, лечение от заболеваний (в период май-ноябрь)					См. Приложение 5 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	133 523,21		Договор с подрядчиком
9.2.	Накладные (непрямые) расходы					по необходимости	7 027,54		Договор с подрядчиком
1.	Служба администраторов территории	6,44	40 604,00	261 489,76	3 137 877,12		261 489,76		

№ п.п.	ТАРИФЫ	Тариф с м2 (руб.)	Площадь начисления (полезная м2)	Начисления в месяц (руб.)	Начисления год (руб.)	Периодичность оказания услуги, мес./год.	Планируемые затраты (руб./мес.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
1.	1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,26	40 604,00	335 267,23	4 023 206,74		289 406,23	45 860,99	
1.1.	Обеспечение круглосуточного наблюдения за общедомовым имуществом; прием сигналов и реагирование на сигналы АППЗ и ОДС (противопожарная защита и оперативно-диспетчерская связь с лифтами), контроль доступа в подъезд многоквартирного дома, предоставление круглосуточной технической поддержки.					ежедневно	237 671,37		Договор с подрядчиком
1.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	23 818,39		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
2.	Автоматизированный сбор и передача показаний индивидуальных устройств учета тепловой энергии (распределителей)	31,05	719,00	22 324,95	267 899,40		22 324,95		
2.1.	Автоматизированный сбор и передача показаний индивидуальных устройств учета тепловой энергии (распределителей)					ежемесячно в отопительный период	20 297,10		Договор с подрядчиком
2.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	2 027,85		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1	Уборка территории паркинга (мест общего пользования)	101,22	2 039,80	206 474,68	2 477 696,10		206 474,68		
1.1.	Стоимость услуг клининговой компании согласно их коммерческому предложению с учетом размера уборочной площади 4 429,4 кв.м.(уборка машино-мест - мытье пола поломоечной машиной, протирка пыли, вынос мусора, протирка вертикальных и горизонтальных поверхностей), Уборка проездов, въезд/выезд, лифтовых холлов (мытьё поломоечной машиной, протирка пыли, вынос мусора, протирка дезинфицирующим средством кнопок, поручней, панели лифта, лифтовых холлов, вертикальных и горизонтальных поверхностей)					См. Приложение 6 к договору управления МКД №ПК 2/24-32 от 05.01.2025	187 706,90		Договор с подрядчиком
1.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	18 767,78		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
2	Охрана паркинга	72,35	2 039,80	147 572,39	1 770 868,69		147 572,39		
2.1.	Обеспечения круглосуточного наблюдения за территорией паркинга посредством имеющейся системы наблюдения, мониторинг систем жизнеобеспечения и систем и противопожарной защиты объекта; вызов охранного предприятия или правоохранительных органов случае поступления информации о возможных правонарушениях преступлениях на территории паркинга; организация доступа транспортных средств на территорию паркинга в случае неисправности шлагбаума; организация обеспечения доступа на подземную автостоянку собственникам машино-мест; обход паркинга в целях выявления возможных нарушений установленного порядка, состояния общего имущества собственников помещений объекта					ежедневно	134 166,67		Договор с подрядчиком
2.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	13 405,73		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3	Обслуживание подъемно-секционных ворот паркинга	6,20	2 039,80	12 643,70	151 724,40		12 643,70		
3.1.	Договор со специализированной организацией на техническое обслуживание подъемно-секционных ворот и проверку рабочего состояния, мелкий ремонт (замена пружин ворот, регулировка напряжения троса ворот)					1 раз в мес.	11 500,00		Договор с подрядчиком
3.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	1 143,70		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
4	Обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	2,77	2 039,80	5 653,31	67 839,67		5 653,31		
4.1.	Договор со специализированной организацией на техническое обслуживание и проверку состояния системы приточно-вытяжной вентиляции					1 раз в мес.	5 140,50		Договор с подрядчиком
4.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	512,81		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
5	Обслуживание диспетчеризации инженерного оборудования паркинга	2,14	2 039,80	4 363,13	52 357,59		4 363,13		
5.1.	Договор со специализированной организацией на на техническое обслуживание системы управления доступом в паркинг					1 раз в мес.	3 974,40		Договор с подрядчиком
5.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	388,73		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
6	Обслуживание систем автоматической противопожарной защиты паркинга	9,25	2 039,80	18 859,99	226 319,89		18 859,99		

№ п.п.	ТАРИФЫ	Тариф с м2 (руб.)	Площадь начисления (полезная м2)	Начисления в месяц (руб.)	Начисления год (руб.)	Периодичность оказания услуги, мес./год.	Планируемые затраты (руб./мес.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
1.	1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме	8,26	40 604,00	335 267,23	4 023 206,74		289 406,23	45 860,99	
6.1.	Договор со специализированной организацией на техническое обслуживание системы противопожарной защиты, в т.ч. автоматической пожарной сигнализации, оповещения управления эвакуацией людей при пожаре, противопожарного водопровода, системы дымоудаления					1 раз в мес.	17 135,00		Договор с подрядчиком
6.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	1 724,99		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
7	Обслуживание внутренней системы видеонаблюдения паркинга	1,43	2 039,80	2 908,75	34 905,06		2 908,75		
7.1.	Договор со специализированной организацией на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, проверка рабочего состояния)					1 раз в мес.	2 649,60		Договор с подрядчиком
7.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	259,15		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)