

**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.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
<b>1.</b>	<b>1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>8,26</b>	<b>22 164,90</b>	<b>183 015,58</b>	<b>2 196 186,95</b>		<b>157 970,45</b>	<b>25 045,13</b>	
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 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	84 178,19	14 854,97	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 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	57 744,22	10 190,16	ФОТ сотрудников УК, налогообложение, По бух. документам (счетам, счетам-фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.3.	Материалы и инструменты, используемые при работе согласно пункту 1.2.					1 раз в мес.	4 059,99	0	По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.4.	Услуги дератизации, дезинсекции.					1 раз в мес.	1 148,03	0	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.	4 247,37	0	По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
1.6.	Замена передвижных мусорных контейнеров					1 раз в год	4 871,98	0	По бух. документам (счетам, 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.	1 720,68	0	Пломбы для приборов учета, пожарных шкафчиков, расходные материалы и инструменты, перчатки, чистящие средства для удаления загрязнений, мусорные пакеты и мешки, пластиковые конусы, т.д.
<b>2.</b>	<b>Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества</b>	<b>7,22</b>	<b>22 164,90</b>	<b>160 074,91</b>	<b>1 920 898,89</b>		<b>160 074,91</b>		
2.1.	Стоимость услуг клининговой компании согласно их коммерческому предложению с учетом размера уборочной площади 4 507,5 кв.м., периодичности работ согласно договору управления, стоимости расходных материалов, стоимости чистящих средств, амортизации уборочного инвентаря.					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	141 616,64		Договор с подрядчиком
2.2.	Дополнительные работы по клинингу (дополнительная уборка помещений, генеральная уборка)					1 раз в год	14 161,66		Договор с подрядчиком
2.3.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	4 296,61		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
<b>3.</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>	<b>8,58</b>	<b>22 164,90</b>	<b>190 152,68</b>	<b>2 281 832,13</b>		<b>190 152,68</b>		
3.1.	Стоимость услуг клининговой компании согласно их коммерческому предложению с учетом размера уборочной площади, периодичности работ согласно договору управления					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	147 663,90		Договор с подрядчиком
3.2.	Механизированная уборка - техника и инструментарий (амортизация триммеров, газонокосилок, шлангов, снегоочистительных машинок, бобкета, расходы на ГСМ, ремонт и техническое обслуживание техники и т.п.)					1 раз в мес.	10 965,92		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)

№ 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.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
3.3.	Стоимость услуг клининговой компании по привлечению дополнительного персонала для уборки территории в зимний период					5 мес. в год	4 883,20		Договор с подрядчиком
3.4.	Механизированная уборка - сторонние организации (дополнительная техника для уборки снега в период сильных снегопадов)					5 мес. в год	14 766,39		Договор с подрядчиком
3.5.	Противоскользящий материал для посыпки территории (крошка гранитная, соль техническая, песок намывной, пескосоляная смесь)					5 мес. в год	4 486,75		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
3.6.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	7 386,51		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
4.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	8,47	22 164,90	187 736,70	2 252 840,44	См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	187 736,70		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	5,72	22 164,90	126 683,49	1 520 201,83		126 683,49		
5.1.	Обслуживание ИТП - индивидуального теплового пункта (договор со специализированной организацией для регулярного ТО ИТП -3 шт., УУТЭ- 3 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-коррозионных 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 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	13 838,33		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-1 шт.)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	862,50		Договор с подрядчиком
5.3.	Обслуживание АППЗ - автоматическая противопожарная защита (договор со специализированной организацией технического обслуживания системы противопожарной защиты, в том числе автоматической пожарной сигнализации, оповещения управления эвакуацией людей при пожаре, противопожарного водопровода многоквартирного жилого дома, системы дымоудаления)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	10 340,51		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 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	8 484,18		Договор с подрядчиком
5.5.	Обслуживание систем видеонаблюдения (договор со специализированной организацией техническое обслуживание и проверка рабочего состояния, настройка оборудования)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	12 120,25		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 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	5 309,21		Договор с подрядчиком
5.6.	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 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	15 756,33		Договор с подрядчиком
5.7.	Обслуживание иных инженерных систем дома (в т.ч. проверка работоспособности систем связи, осмотр вентиляционных каналов и шахт)					См. Приложение 4 к договору управления МКД №ПК 2/24-39 от 02.01.2025	11 153,88		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.)	Аварийно-резервный фонд (руб.)	Основание затрат
5.8.	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 хранения, актуализация и изменение технической документации на ом и его отдельные элементы.					См. Приложение 4 к договору управления МКД №1ПК 2/24-39 от 02.01.2025	31 293,12		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
5.9.	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, дренажные работы, дренажные приемки после выпадения осадков, работа тепловых пушек при проведении работ, требующих просушки).					См. Приложение 4 к договору управления МКД №1ПК 2/24-39 от 02.01.2025	4 309,83		Договор с подрядчиком
5.10.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	13 215,34		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
6	Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования (обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов) -10 лифтов грузоподъемностью 450-1000 кг	6,12	22 164,90	135 560,79	1 626 729,43	См. Приложение 4 к договору управления МКД №1ПК 2/24-39 от 02.01.2025	135 560,79		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	22 164,90	175 623,59	2 107 483,02	См. Приложение 4 к договору управления МКД №1ПК 2/24-39 от 02.01.2025	175 623,59		
8	<b>Аварийно-диспетчерская служба</b>	<b>3,90</b>	<b>22 164,90</b>	<b>86 409,86</b>	<b>1 036 918,35</b>		<b>86 409,87</b>		
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	19 314,16		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
8.2.	Круглосуточная аварийная служба (локализация аварийных ситуаций, проведение работ по возобновлению подачи ресурсов в помещения МКД)					ежедневно	19 429,54		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 открытия шлагбаумов для проезда спецтранспорта, ведение базы владельцев автотранспорта, прием заявок собственников, связанных с работой системы автоматизированного доступа автотранспорта на территорию)					ежедневно	43 992,50		ФОТ сотрудников УК, налогообложение
8.4.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	3 673,66		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)
9	<b>Уход за газонами и зелеными насаждениями</b>	<b>3,46</b>	<b>22 164,90</b>	<b>76 723,80</b>	<b>920 685,62</b>		<b>76 723,80</b>		
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 4 к договору управления МКД №1ПК 2/24-39 от 02.01.2025	72 887,61		Договор с подрядчиком
9.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	3 836,19		Договор с подрядчиком
<b>1.</b>	<b>Служба администраторов территории</b>	<b>6,44</b>	<b>22 164,90</b>	<b>142 741,96</b>	<b>1 712 903,47</b>		<b>142 741,95</b>		

№ 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.)	Аварийно- резервный фонд (руб.)	Основание затрат
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	129 794,63		Договор с подрядчиком
1.2.	Накладные (непрямые) расходы					1 раз в мес.	12 947,32		По бух. документам (счетам, счетам- фактурам, актам выполненных работ и т.д.)