

Приложение № 2 к Решению для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, улица Архивная, дом 4, строение 1

Перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом.

Перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Адмиралтейский двор», их периодичность, условия оказания и выполнения, размер и порядок финансирования определены в соответствии с действующим законодательством, для услуг по техническому обслуживанию специальных автоматизированных инженерных, информационных и измерительных систем – в соответствии с нормативно-технической документацией, инструкциями по эксплуатации, паспортами на оборудование, регламентами производства работ. Размер платы (размер финансирования) устанавливается с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от места расположения МКД, а также исходя из минимального перечня работ и услуг, для поддержания в состоянии, отвечающим техническим и санитарным требованиям.

Порядок определения цены договора для жилых и нежилых помещений:

№ n/n	Наименование работ (услуг)	Единица измерения	Тариф
1	Управление многоквартирным домом	руб/м2	3,73
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.	руб/м2	55,31
2.1	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое содержание лифтов, проверка коллективных приборов учета	руб/м2	23,17
2.2	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и фасадов	руб/м2	15,05
2.3	Уборка придомовой территории	руб/м2	10,03
2.4	Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб/м2	0,96
2.5	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)	руб/м2	0,49
2.6	Обслуживание повысительно-насосной станции (ПНС)	руб/м2	0,26
2.7	Обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	руб/м2	1,96
2.8	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	руб/м2	0,35
2.9	Обслуживание цифровой домофонии	руб/м2	0,61
2.10	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб/м2	0,76
2.11	Обслуживание системы контроля и управления доступом (СКУД)	руб/м2	0,42
2.12	Обслуживание автоматизированной системы контроля и учёта энергоресурсов	руб/м2	1,25
3	Текущий ремонт общего имущества	руб/м2	7,35
4	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:		
4.1	Холодное водоснабжение		Определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, исходя из показаний ОДПУ
4.2	Горячее водоснабжение		
4.3	Водоотведение		
4.4	Электроэнергия		

5	Дополнительные услуги		
5.1	Охрана	руб/помещение	497
5.2	Благоустройство	руб/м2	2,5
5.3	Механизированная уборка снега	Согласно порядку расчетов и тарифам, утвержденным подрядной организацией (начисляется только при оказании услуги по фактически выполненному объему)	
5.4	Вывоз снега		
5.5	Телевидение	руб/помещение	В соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг
5.6	Радио	руб/помещение	В соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг
6	Коммунальные услуги		
6.1	Электроэнергия		Определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга
6.2	Холодное водоснабжение		
6.3	Горячее водоснабжение		
6.4	Водоотведение		
6.5	Отопление		
6.6	Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)		

Порядок определения цены договора для машино-мест:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование работ (услуг)</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Тариф</i>
1	Управление многоквартирным домом	руб/м2	3,73
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.	руб/м2	55,31
2.1	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое содержание лифтов, проверка коллективных приборов учета	руб/м2	23,17
2.2	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и фасадов	руб/м2	15,05
2.3	Уборка придомовой территории	руб/м2	10,03
2.4	Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб/м2	0,96
2.5	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)	руб/м2	0,49
2.6	Обслуживание повысительно-насосной станции (ПНС)	руб/м2	0,26
2.7	Обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	руб/м2	1,96
2.8	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	руб/м2	0,35
2.9	Обслуживание цифровой домофонии	руб/м2	0,61
2.10	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб/м2	0,76
2.11	Обслуживание системы контроля и управления доступом (СКУД)	руб/м2	0,42
2.12	Обслуживание автоматизированной системы контроля и учёта энергоресурсов	руб/м2	1,25
3	Текущий ремонт общего имущества	руб/м2	7,35
4	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:		
4.1	Холодное водоснабжение		Определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, исходя из показаний ОДПУ
4.2	Горячее водоснабжение		
4.3	Водоотведение		
4.4	Электроэнергия		
5	Дополнительные услуги		
5.1	Охрана	руб/парк. места	497

5.2	Уборка паркинга	руб/м2	43,88
5.3	Работы по содержанию системы электроснабжения и электрооборудования, систем водоснабжения и водоотведения паркинга	руб/м2	11,02
5.4	Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) в паркинге	руб/м2	9,66
5.5	Обслуживание вентиляции паркинга	руб/м2	5,15
5.6	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	руб/м2	2,62
5.7	Текущий ремонт внутри паркинга	руб/м2	8,00
5.8	Обслуживание видеонаблюдения в паркинге	руб/м2	3,46
5.9	Обслуживание системы контроля и управления доступом (СКУД) в паркинге	руб/м2	4,82
5.10	Механизированная уборка снега	Согласно порядку расчетов и тарифам, утвержденным подрядной организацией (начисляется только при оказании услуги по фактически выполненному объему)	
5.11	Вывоз снега		
6	Коммунальные услуги		
6.1	Электроэнергия		Определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга
6.2	Холодное водоснабжение		
6.3	Горячее водоснабжение		
6.4	Водоотведение		
6.5	Отопление		
6.6	Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)		

На первый год срока действия договора управления (с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений по вопросу заключения настоящего договора управления) порядок определения размера платы за услуги и работы, дополнительные услуги, устанавливается в Разделе № 3 договора управления; по истечении каждых двенадцати месяцев размер платы за услуги и работы, дополнительные услуги (за исключением коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) может быть изменен (проиндексирован) управляющей организацией 1 раз в год в пределах индекса потребительских цен на «услуги» в Российской Федерации, публикуемый Росстатом в декабре года, предшествующего году проведения индексации (применяется показатель «Услуги» декабря года, предшествующего году проведения индексации, в сравнении с декабрём года, предшествующего году публикации применяемого индекса), ежегодно без заключения дополнительного соглашения к договору управления.

Стоимость услуг, входящих в структуру платы за управление, содержание и текущий ремонт помещения, а также дополнительные услуги, установленные в Разделе № 3 к Договору, за исключением платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, потребленные на общедомовые нужды, включает в себя ставку НДС в размере 5%. В случае если в период исполнения Договора управления у Управляющей организации изменяется ставка НДС (становится более 5 %) или изменяется режим налогообложения, то размер платы, действующий в период возникновения у Общества обязательства по оплате НДС, за услуги, входящие в структуру платы за управление, содержание и текущий ремонт помещения, а также дополнительные услуги, перечень которых утвержден настоящим Договором или решением общего собрания собственников помещений, увеличивается на разность ставок НДС (разность нового % НДС и действующего % НДС), на который изменяется размер платы, подлежащий исчислению и уплате Управляющей организацией. В таком случае изменение размера платы не требует принятия собственниками помещений дополнительного решения по данному вопросу. При этом Управляющая организация обязана уведомить собственников помещений о таком изменении (увеличении) размера платы за 30 календарных дней до даты выставления платежных документов, путем размещения соответствующих уведомлений.