

Общество с ограниченной ответственностью

## УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПЕНТА»

Москва, Кадомцева пр-д, д. 11, корп. 2  
+7 (499) 187-48-71, [ukpenta@yandex.ru](mailto:ukpenta@yandex.ru)  
ИНН\КПП 7720363240\7716001001  
ОГРН 5167746441088  
ОКПО 05970039

Филиал «Центральный»  
Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
Р\с 40702810200280002161  
К\с 30101810145250000411  
БИК 044525411

Исх. № 113 от 25.03.2021 г.  
Вх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Председателю  
Совета Дома  
МО, г. Балашиха, пр-д  
Мирской, д. 13  
С.А. Берстневу**

### Уважаемый Сергей Алексеевич!

Управляющая компания «ПЕНТА» – это прежде всего сформированная команда, объединившая молодых современных специалистов и опытных квалифицированных сотрудников, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства не одно десятилетие

– как в эксплуатации с 1996 года – в обслуживании свыше 100 МКД г. Москвы в районах Свиблово (в УК «Свиблов ГРАД»), Бабушкинский (УК «ПАРТНЕР»), Ростокино (ЖСК), с 2020 года – эксплуатация свыше 100 тыс. м кв. жилого фонда в Московской области (г.о. Дзержинский);

– так и в управлении многоквартирными домами (с 2019 года – под управление перешло два МКД в районе Свиблово).

Руководство компании – дипломированные, высококвалифицированные профессионалы и «хозяйственники», имеющие опыт работы в структуре «Жилищника», органах исполнительной власти и, не понаслышке – знающих и умеющих учитывать интересы **ВСЕХ** участников делового, рабочего процесса.

Работа **НАШЕЙ** управляющей компании строится на финансовой прозрачности и доверии жителей; умении ориентироваться в сложившихся конъюнктурах профессиональных интересов, рынков, окружающих социумов и стремлении к развитию и саморазвитию.

Применяя **муниципальные тарифы** ООО УК «ПЕНТА» предлагает осуществление полного комплекса работ по управлению жилищным (коммерческим) фондом, экономии расходов на коммунальные услуги и обеспечение деятельности в соответствии с принятыми нормами, правилами и стандартами качества.

**Учитывая вышесказанное, просим Вас предоставить возможность для реализации партнерских отношений в части управления жилищным фондом на примере Вашего многоквартирного жилого дома.**

Генеральный директор



А.А. Божко

**СМЕТА**  
**ДОХОДОВ И РАСХОДОВ** на управление многоквартирным домом  
 по адресу: ГО Балашиха , Мирской пер., д. 13  
 2021 год

Общая площадь дома (жилая+нежилая), кв.м: 15 538,30

Наименование статей	Всего год:	Тариф: 37,66руб.*
<b>РАСХОДЫ</b>		
<b>1. Расходы по содержанию придомовой территории</b>	<b>1 189 612,25р.</b>	<b>6,38р.</b>
<b>2. Расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах</b>	<b>5 194 086,42р.</b>	
<b>2.1. Расходы эксплуатационных организаций по содержанию и текущему ремонту .</b>	<b>2 733 497,74р.</b>	
<i>2.1.1. Расходы по санитарному содержанию помещений общего пользования</i>	686 171,33р.	<b>3,68р.</b>
<i>2.1.2. Расходы по содержанию мусоропровода</i>	358 002,43р.	<b>1,92р.</b>
<i>2.1.3. Расходы по техническому обслуживанию жилищного фонда:</i>		
<i>- подготовка МКД к весне</i>		
<i>- подготовка МКД к зиме</i>		
<i>- аварийные работы</i>	617 181,28р.	<b>3,31р.</b>
<i>2.1.4. Расходы по текущему ремонту жилищного фонда</i>	1 072 142,70р.	<b>5,75р.</b>
<i>- в т.ч. непредвиденные работы по ОДС</i>		
<b>2.2. Работы по дератизации и дезинфекции.</b>	<b>16 781,36р.</b>	
<i>- дезинсекция</i>		
<i>- дератизация</i>		<b>0,09р.</b>
<b>2.3. Расчетно-платежные услуги:</b>	<b>594 806,12р.</b>	<b>3,19р.</b>
<i>- услуги МФЦ (паспортный стол)</i>	70 854,65р.	
<i>- услуги ЕИРЦ (начисления и оплата услуг ЖКХ)</i>	523 951,48р.	
<b>2.4. Расходы по техническому обслуживанию лифтового оборудования</b>	<b>1 423 750,03р.</b>	<b>7,64р.</b>
<i>- техническое обслуживание лифтового оборудования</i>	881 994,62р.	
<i>- страхование лифтов</i>	8 000,00р.	
<i>- расход электроэнергии на работу лифтов и дежурное освещение</i>	533 755,41р.	
<b>2.5. Очистка вентканалов и дымоходов</b>	<b>61 531,67р.</b>	<b>0,33р.</b>
<b>2.6. Прочие затраты, в т.ч. противопожарные мероприятия</b>	<b>363 719,50р.</b>	<b>1,95р.</b>
<i>- проверка заземления и замеры сопротивления</i>	30 451,42р.	
<i>- техническое обслуживание внутреннего противопожарного водопровода</i>	73 700,88р.	
<i>- обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности</i>	259 567,20р.	
<b>3. Общехозяйственные расходы, в том числе:</b>	<b>638 369,87р.</b>	<b>3,42р.</b>
<i>3.1. Расходы управляющей организации (10 %)</i>	591 083,21р.	
<i>3.2. Плановые накопления</i>	47 286,66р.	
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ</b>	<b>7 022 068,54р.</b>	<b>37,66р.</b>
<b>ДОХОДЫ (источники финансирования)</b>		
1. Возмещение эксплуатационных расходов по жилым помещениям	<b>7 022 068,54р.</b>	
2. Возмещение эксплуатационных расходов по нежилым помещениям	- р.	
<b>ВСЕГО ДОХОДОВ</b>	<b>7 022 068,54р.</b>	
<b>КОНТРОЛЬНЫЙ РЕЗУЛЬТАТ</b>	- р.	

\* - Плата за содержание жилого помещения в многоквартирном доме с лифтом и мусоропроводом (с двумя и более лифтами в подъезде) установлена в соответствии с Постановлением Администрации городского округа Балашиха № 364-ПА от 05.06.2020г.



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БАЛАШИХА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.06.2020 № 364-ПА

Об утверждении платы за жилое помещение на территории  
Городского округа Балашиха

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, решением комиссии по установлению цен (тарифов), применяемых для расчета платы за жилое помещение, и тарифов на услуги (выполнение работ), предоставляемых муниципальными предприятиями и учреждениями городского округа Балашиха (протокол № 1 от 22.05.2020), а также учитывая письма заместителя председателя Правительства Московской области Е.А. Хромушина от 18.05.2020 № ИСХ-8767/14, от 20.05.2020 ИСХ-8923/11, постановляю:

1. Утвердить и ввести на территории Городского округа Балашиха с 01.07.2020 года:

1.1. Плату за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (с учетом НДС) (прилагается).

1.2. Плату за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилого помещения в размере базовой ставки с учетом коэффициента соответствия платы 9,00 руб./м<sup>2</sup> (не облагается НДС).

2. Признать с 01.07.2020 утратившим силу постановление Администрации Городского округа Балашиха от 31.05.2019 № 697-ПА «Об утверждении платы за жилое помещение на территории Городского округа Балашиха».

3. Управлению делами Администрации Городского округа Балашиха опубликовать настоящее постановление в печатных средствах массовой информации и разместить его на официальном сайте органов местного самоуправления Городского округа Балашиха в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Городского округа Балашиха Божухину А.В.

Глава Городского округа



С.Г. Юров

004920

Приложение  
к постановлению Администрации  
Городского округа Балашиха  
от 05.06.2020 № 364-ПА

Плата за содержание жилого помещения  
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма  
жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для  
собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не  
приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

№ п/п	Наименование услуг	Единица измерения	Размер платы в месяц, руб.
1	2	3	4
1	Содержание жилого помещения по категориям благоустройства многоквартирных домов	руб./кв. м общей площади	
	- с лифтом и мусоропроводом (с одним лифтом в подъезде)	-“-	34,32
	- с лифтом и мусоропроводом (с двумя и более лифтами в подъезде)	-“-	37,66
	- с лифтом без мусоропровода (с одним лифтом в подъезде)	-“-	32,40
	- с лифтом без мусоропровода (с двумя и более лифтами в подъезде)	-“-	35,74
	- без лифта с мусоропроводом	-“-	29,17
	- без лифта и мусоропровода	-“-	27,25
	- с лифтом без мусоропровода и без центрального теплоснабжения (с одним лифтом в подъезде)	-“-	30,25
	- без лифта, мусоропровода и без центрального теплоснабжения в домах малой этажности	-“-	24,24
2	Одноэтажные дома	-“-	6,13
3	Дополнительно к размеру платы для домов с газовыми плитами		

3.1	- внутридомовое газовое оборудование (ВДГО)	-“-	0,74
4	Дополнительно к размеру платы для домов с газовыми плитами малой этажности с индивидуальными котлами теплоснабжения		
4.1	- внутридомовое газовое оборудование (ВДГО)	-“-	6,07
5	Дополнительно к размеру платы, соответствующей уровню благоустройства дома		
	Техническое обслуживание оборудования, находящегося в составе общего имущества собственников:		
5.1	- индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	-“-	2,19
5.2	- крышная котельная	-“-	6,05
5.3	- теплогенераторная установка	-“-	12,89
5.4	Дополнительно для домов, оборудованных комплексной системой противопожарной безопасности (сигнально-звуковые устройства, система дымоудаления и т.д.)	-“-	0,41
6	Дополнительно к размеру платы, соответствующей уровню благоустройства дома		
	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	При расчете размера расходов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме объем коммунальных услуг не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных распоряжением Министерства ЖКХ МО от 22.05.2017 № 63-РВ	
6.1	- Горячее водоснабжение;		
6.2	- Холодное водоснабжение;		
6.3	- Электрическая энергия;		
6.4	- Отведение сточных вод.		

Примечание:

1. Для домов, имеющих износ более 60%, применять коэффициент 0,6 к плате за содержание жилого помещения соответствующей категории.

2. В коммунальных квартирах и в домах коридорного типа размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется исходя из занимаемой общей площади

жилого помещения. Площадь общего пользования в коммунальных квартирах и квартирах коридорного типа определяется пропорционально занимаемой жилой площади комнат.

3. Размер платы за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Поскольку размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме зависит от размера площади жилых (нежилых) помещений, а также от размера площади мест общего пользования в каждом конкретном многоквартирном доме, то начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме которые производится дополнительно к плате за содержание жилого помещения и в платежном документе выделяется отдельными строками.

4. Расчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, должен производиться в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, но не выше нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных распоряжением МЖКХ МО от 22.05.2017 № 63-РВ.

5. Расходы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме не начисляются потребителям, которым плата за коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению начисляется по утвержденным органом местного самоуправления нормативам потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, в объеме которых учтен объем коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.

6. При определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов холодной и горячей воды, отведение сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме учитывается общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяемая как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

7. При определении размера расходов на оплату коммунального ресурса холодной и горячей воды, отведение сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме не должны учитываться площади чердаков, подвалов и других помещений, не указанных в пункте 6 настоящих примечаний.

8. Стоимость технического обслуживания и ремонта внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) в плате граждан за содержание жилого помещения не учтена и взимается дополнительно по договору между специализированными организациями и собственниками (пользователями), расположенного в многоквартирном доме помещения, в котором размещено такое оборудование.

9. Начисление, сбор платежей и комиссионное вознаграждение за услуги по приему платежей за жилищные и коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение) включены в плату за содержание жилого помещения и дополнительно не взимаются.

10. В размер платы за содержание жилого помещения включена плата за услуги «паспортного стола» (прописка, выписка граждан, оформление выписок из домовых книг (карточек), подготовка справок установленной формы для выдачи их населению) в размере 0,38 руб./кв.м.

11. В размере платы за содержание жилого помещения предусмотрена плата за услуги по содержанию и благоустройству придомовой территории. Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170, к уборке придомовой территории относится уборка площадок (в том числе: хозяйственные площадки для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода; площадки для отдыха взрослых; детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей), садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий.

12. Налог на добавленную стоимость (НДС) учтен в плате за содержание жилого помещения в размере 20 %.