

Общество с ограниченной ответственностью

УК "Космосервис Вторая"

ПРЕЙСКУРАНТ

ТАРИФНЫЙ ПЛАН НА УСЛУГИ И РАБОТЫ

для владельцев жилых помещений дома № 171, корпус 2, по проспекту Ветеранов

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф действующий	Тариф новый
I	Содержание и ремонт жилого помещения			
	Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м	7,83	11,26
	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м	6,85	7,35
	Уборка мест общего пользования	руб./кв.м	5,50	7,24
	Санитарное содержание придомовой территории	руб./кв.м	4,01	5,56
	Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения, домофонов	руб./кв.м	0,43	1,42
	Сервисное обслуживание переговорно-замочного устройства	руб./кв.м	0,37	0,40
	Сервисное обслуживание объединенных диспетчерских систем	руб./кв.м	0,00	0,91
	Сервисное обслуживание системы вентиляции и кондиционирования	руб./кв.м	0,00	0,65
	Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты	руб./кв.м	0,48	0,53
	Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии	руб./кв.м	0,08	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды	руб./кв.м	0,59	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды	руб./кв.м	0,07	0,00
	Сервисное обслуживание оборудования ИТП	руб./кв.м	0,00	1,79
	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, электрической энергии	руб./кв.м	0,00	0,67
	Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов	руб./кв.м	5,24	6,07
	Управление многоквартирным домом	руб./кв.м	6,51	7,75
	Аварийно-диспетчерская служба	руб./кв.м	3,26	6,56
	Служба администраторов территории и паркинга	руб./кв.м	6,21	0,00
	Служба охраны	руб./кв.м	0,00	10,76
II	Прочие услуги			
	Дистанционный сбор, хранение и передача показаний индивидуальных приборов учёта холодной и горячей воды	руб./квартира	90,00	90,00
	Обслуживание системы коллективного приема телевидения	руб./отвод	161,67	240,00
	Прочие (могут быть включены иные виды услуг)			

Общество с ограниченной ответственностью

УК "Космосервис Вторая"

ПРЕЙСКУРАНТ

ТАРИФНЫЙ ПЛАН НА УСЛУГИ И РАБОТЫ

для владельцев нежилых помещений дома № 171, корпус 2, по проспекту Ветеранов

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф действующий	Тариф новый
I	Содержание и ремонт жилого помещения			
	Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м	7,83	11,26
	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м	6,85	7,35
	Санитарное содержание придомовой территории	руб./кв.м	7,01	9,71
	Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения, домофонов	руб./кв.м	0,43	1,42
	Сервисное обслуживание объединенных диспетчерских систем	руб./кв.м	0,00	0,91
	Сервисное обслуживание системы вентиляции и кондиционирования	руб./кв.м	0,00	0,65
	Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты	руб./кв.м	0,48	0,53
	Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии	руб./кв.м	0,08	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды	руб./кв.м	0,59	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды	руб./кв.м	0,07	0,00
	Сервисное обслуживание оборудования ИТП	руб./кв.м	0,00	15,37
	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, электрической энергии	руб./кв.м	0,00	0,67
	Управление многоквартирным домом	руб./кв.м	6,51	7,75
	Аварийно-диспетчерская служба	руб./кв.м	3,26	6,56
	Служба администраторов территории и паркинга	руб./кв.м	6,21	0,00
	Служба охраны	руб./кв.м	0,00	10,76
II	Прочие услуги			
	Дистанционный сбор, хранение и передача показаний индивидуальных приборов учёта холодной и горячей воды	руб./помещение	149,00	149,00
	Прочие (могут быть включены иные виды услуг)			

Общество с ограниченной ответственностью

УК "Космосервис Вторая"

ПРЕЙСКУРАНТ

ТАРИФНЫЙ ПЛАН НА УСЛУГИ И РАБОТЫ

для владельцев парковочных мест дома № 171, корпус 2, по проспекту Ветеранов

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф действующий	Тариф новый
I	Содержание и ремонт автостоянки			
	Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб./м.м	238,36	342,61
	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./м.м	208,31	223,64
	Уборка территории автостоянки	руб./м.м	526,19	692,21
	Санитарное содержание придомовой территории	руб./м.м	122,13	169,17
	Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения, домофонов	руб./м.м	13,20	43,21
	Сервисное обслуживание объединенных диспетчерских систем	руб./м.м	0,00	27,69
	Сервисное обслуживание подъемно-секционных ворот	руб./м.м	16,50	83,07
	Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты	руб./м.м	14,53	16,13
	Сервисное обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции	руб./м.м	9,91	55,38
	Сервисное обслуживание систем водяного пожаротушения	руб./м.м	16,50	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии	руб./м.м	2,31	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды	руб./м.м	17,83	0,00
	Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды	руб./м.м	1,99	0,00
	Сервисное обслуживание оборудования ИТП	руб./м.м.	0,00	54,46
	Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, электрической энергии	руб./м.м.	0,00	20,39
	Управление многоквартирным домом	руб./м.м	198,08	235,81
	Аварийно-диспетчерская служба	руб./м.м	98,97	199,60
	Служба администраторов территории и паркинга	руб./м.м	188,83	0,00
	Служба охраны	руб./м.м.	0,00	327,39
II	Прочие услуги			
	Прочие (могут быть включены иные виды услуг)			

Объект: пр. Ветеранов, д. 171, корп. 2

Площадь:	171/2
жил.	44 592,00
неж.	1 157,20
кладовые	0,00
паркин:	5 203,00
Итого:	50 952,20
Кол-во квартир	1 351
Кол-во пом.	12
Кол-во км	171
Кол-во лифтов	

м/м
30,43

Статья расходов	Должность	Кол-во	ФОТ 1 человека, руб.	ФОТ, руб.	Доплата за праздничные дни, руб.	Резерв отпусков, руб.	ФОТ_итого, руб.	Страховые взносы, руб.	Спецдоцекл, руб.	Обучение, руб.	Материалы, инструмент, услуги сторонних орг-ий, руб.	ИТОГО РАСХОДЫ, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
СОИМКД	Управляющий	1	54 811	54 811			54 811	15 496	246		81 491	483 955	37 749	52 170	573 874	11,26
	Помощник управляющего	1	34 257	34 257			34 257	11 579	246							
	Инженер по эксплуатации	1	41 108	41 108			41 108	12 884	399							
	Техник по эксплуатации	6	29 118	174 709	0	18 257	192 966	36 077	2 395							

Услуги сторонних организаций (СОИМКД)	руб. в месяц
Приборы освещения (светильники, лампы)	20 000
Инструмент и оборудование для обслуживания систем ХВС, ГВС, ЭЭ	-
Услуги по дератизации, дезинфекции объекта	3 000
Услуги по чистке ковров объекта	17 000
Обслуживание трактора, газонокосилки, поломочной машины, снегоборочного оборудования (выпасные части, бензин, техническое обслуживание и т.п.)	3 083
Транспортные расходы	-
Услуги по обслуживанию комплексов очистки воды (ХВС, ГВС)	6 000
Услуги по очистке и защите граничных покрытий, чистка иных загрязнений на фасадах	-
Высотные работы по удалению наледи	-
Услуги по испытанию средств защиты, поверке электрооборудования, утилизации дозиметрических ламп	3 333
Услуги по измерению сопротивления изоляции сетей электроснабжения	5 000
Услуги по перерывам обслуживания, доукомплектованию пожарных шкафов	1 500
Дистанционный сбор и обработка показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии (РСТ)	-
Промывка канализационных насосных станций	-
Услуги по экстренной ликвидации аварийных ситуаций на объекте	-
Страхование гражданской ответственности	16 575
Предпраздничные украшения (23 февраля, 8 марта, Новый Год)	6 000
Аренда помещений	-
Инвестиционные расходы на запуск новых объектов	-
Обслуживание вентиляторов	-
Услуги по обслуживанию информационных дорожных знаков	-
Итого услуги	81 491

Статья расходов	Должность	Кол-во	ФОТ 1 человека, руб.	ФОТ, руб.	Доплата за праздничные дни, руб.	Резерв отпусков, руб.	ФОТ_итого, руб.	Страховые взносы, руб.	Спецдоцекл, руб.	Обучение, руб.	Материалы, услуги сторонних организаций, руб.	ИТОГО РАСХОДЫ, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
Аварийно-диспетчерская служба	Диспетчер	4	39 872	159 487	6 121	13 291	178 899	47 389			19 300	281 833	21 983	30 382	334 197	6,56
	Дежурный техник	4	7 012	28 049	1 076	2 337	31 463	4 782								

Услуги сторонних организаций (АДС)	руб. в месяц
Материалы аварийно-диспетчерской службы	12 000
Расходы на услуги связи объекта	7 300
Тревожная кнопка	-
Сторонняя аварийная служба	-
Итого расходы	19 300

КЛИВИНГ

Статья расходов	Сумма по договору с клининговой компанией, руб.	Материалы, услуги сторонних организаций, руб.	ИТОГО РАСХОДЫ, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
Уборка мест общего пользования ОЭП	272 166		272 166	21 229	29 339	322 734	7,24
Уборка мест общего пользования В.П.	272 166		272 166				
Уборка территории дворовых ОЭП	99 834		99 834	7 787	10 762	118 383	22,75
Уборка территории дворовых В.П.	99 834		99 834				
Санитарное содержание придомовой территории ОЭП	163 000	80 000	243 000	18 954	26 195	288 149	5,66
Санитарное содержание придомовой территории В.П.	163 000		163 000				

Санитарное содержание	руб. в месяц
Материалы для обслуживания придомовой территории (реагент, песок и т.д.)	3 000
Инструмент для обслуживания придомовой территории	-
Материалы для озеленения и весенней покраски газонов ограждений и объектов благоустройства	12 000
Услуги по обслуживанию зеленой зоны, придомовой территории	35 000
Услуги механизированной уборки и вывоза снега	30 000
Найм сторонней физической силы на уборку снега и иные работы на придомовой территории	-
	80 000

сторонняя организация

Статья расходов	Сумма по договору со сторонней организацией, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
Охрана	462 500	36 075	49 858	548 433	10,76

Статья расходов	Сумма по договору со сторонней организацией, обслуживание ИТП, руб.	Поперка УУТЭ, руб. (1 раз в 4 года)	Поперка манометров 1 раз в год, термометров 1 раз в 2 года, руб.	Услуги связи для УУТЭ	ИТОГО РАСХОДЫ, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
Обслуживание тепловых систем - ИТП:									
жилье - 4 шт., паркинг - 1 шт.	75 000	0	0	0	75 000	5 850	8 085	88 935	1,79
нежилые - 1 шт.	15 000	0	0	0	15 000	1 170	1 617	17 787	15,37
Эксплуатация коллективных приборов учета	0	6 250	2 771	3 000	12 021	938	1 296	14 254	0,28

Слаботочные системы

Статья расходов	Стоимость обслуживания, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
Обслуживание ПЗУ, домофонов (жилье)	15 000	1 170	1 617	17 787	0,40
Обслуживание СКУД, считывателей, ЭМ замков, панелей связи Обслуживание системы видеонаблюдения (жилье, нежилые, паркинг)	61 004	4 758	6 576	72 338	1,42
Обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС) (жилье, нежилые, паркинг)	39 087	2 998	4 208	46 293	0,91
Обслуживание подъемно-секционных ворот (паркинг)	12 000	936	1 294	14 230	2,73

Вентиляция

Статья расходов	Стоимость обслуживания, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
Обслуживание системы вентиляции и кондиционирования (жилье, нежилые)	25 167	1 963	2 713	29 843	0,65
Обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции (паркинг)	8 000	624	862	9 486	1,82

АППЗ

Статья расходов	Стоимость обслуживания, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
Обслуживание систем автоматической противопожарной защиты	19 650				
Обслуживание системы пожарной водопровода	3 333	1 793	2 478	27 254	0,53

Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 250-р от 15.12.2023 (с 01.07.2024 по 31.12.2024)

Площадь, м2:

жил.	44 592,00
неж.	1 157,20
паркинг	5 203,00

50 952,20

Площадь первых этажей жилья, м2 2 903,20

Лифты грузопассажирские - грузоподъемность 450 кг, этажность 12

Базовая ставка, руб./лифт	7 239,23
Коф-т	0,047
Кол-во лифтов в доме	11
Этажность	12
Тех.обслуживание лифтов, включая ежегодное страхование, диагностику, руб.	117 058,35

Лифты грузопассажирские - грузоподъемность 1000 кг, этажность 12

Базовая ставка, руб./лифт	7 312,83
Коф-т	0,046
Кол-во лифтов в доме	11
Этажность	12
Тех.обслуживание лифтов, включая ежегодное страхование, диагностику, руб.	117 444,05

Тех. обслуживание платформ подъемных, руб.	17 500,00
Страхование, руб.	950,00

Итого стоимость обслуживания лифтов, страхование, диагностика, руб. 252 952,40

Тариф, руб./м2 6,07

Расходы:

т/о	118 800,00
освидет.	6 491,67
страхование	950,00
обсл. платформ	11 500,00
Итого расходы	137 741,67
Налоги	15 839,64

Отклонение 99 371,09
Рентабельность 39,28

	кол-во лифтов	этажность	грузоподъемность	скорость движения
Лифт грузопассажирский	11	12	450	1
Лифт грузопассажирский	11	12	1000	1