

**Общество с ограниченной ответственностью
УК "Космосервис Вторая"
ПРЕЙСКУРАНТ**

**ТАРИФНЫЙ ПЛАН НА УСЛУГИ И РАБОТЫ
для владельцев жилых помещений дома № 171, корпус 4, по проспекту Ветеранов**

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф действующий	Тариф новый после ОСС
I	Содержание и ремонт жилого помещения			
	· Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб. /кв.м	6,82	11,05
	· Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб. /кв.м	6,87	7,52
	· Уборка мест общего пользования	руб. /кв.м	5,53	6,07
	· Санитарное содержание придомовой территории	руб. /кв.м	4,87	5,69
	· Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения	руб. /кв.м	0,43	1,04
	· Сервисное обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	руб. /кв.м	0,37	0,41
	· Сервисное обслуживание объединенных диспетчерских систем	руб. /кв.м	0,00	0,93
	· Сервисное обслуживание автоматических распашных ворот	руб. /кв.м	0,00	0,12
	· Сервисное обслуживание системы вентиляции и кондиционирования	руб. /кв.м	0,00	0,08
	· Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	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 индивидуального теплового пункта	руб. /кв.м	0,00	1,63
	· Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, электрической энергии	руб. /кв.м	0,00	0,67
	· Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов	руб. /кв.м	4,07	4,72
	· Управление многоквартирным домом	руб. /кв.м	6,51	8,87
	· Аварийно-диспетчерская служба	руб. /кв.м	2,64	5,28
	· Служба администраторов территории и паркинга	руб. /кв.м	6,87	0,00
	· Служба охраны	руб. /кв.м	0,00	10,88
	· Вознаграждение за организацию предоставления коммунальных услуг	руб. /кв.м	0,01	0,00
II	Прочие услуги			
	· Дистанционный сбор, хранение и передача показаний индивидуальных приборов учёта холодной и горячей воды	руб. / квартира	119,35	130,66
	· 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 кладовых помещений дома № 171, корпус 4, по проспекту Ветеранов

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф новый после ОСС
I	Содержание и ремонт нежилого помещения		
	· Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб. /кв.м	11,05
	· Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб. /кв.м	7,52
	· Санитарное содержание придомовой территории	руб. /кв.м	5,69
	· Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения	руб. /кв.м	1,04
	· Сервисное обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	руб. /кв.м	0,41
	· Сервисное обслуживание объединенных диспетчерских систем	руб. /кв.м	0,93
	· Сервисное обслуживание автоматических распашных ворот	руб. /кв.м	0,12
	· Сервисное обслуживание системы вентиляции и кондиционирования	руб. /кв.м	0,08
	· Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	руб. /кв.м	0,53
	· Сервисное обслуживание индивидуального теплового пункта	руб. /кв.м	1,63
	· Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, электрической энергии	руб. /кв.м	0,67
	· Управление многоквартирным домом	руб. /кв.м	8,87
	· Аварийно-диспетчерская служба	руб. /кв.м	5,28
	· Служба охраны	руб. /кв.м	10,88
II	Прочие услуги		
	· 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 4, по проспекту Ветеранов

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф действующий	Тариф новый после ОСС
I	Содержание и ремонт автостоянки			
	· Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб. /м.м	229,73	372,03
	· Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб. /м.м	263,21	288,16
	· Уборка территории автостоянки	руб. /м.м	617,86	678,06
	· Санитарное содержание придомовой территории	руб. /м.м	163,93	191,57
	· Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения	руб. /м.м	18,03	35,01
	· Сервисное обслуживание объединенных диспетчерских систем	руб. /м.м	0,00	31,31
	· Сервисное обслуживание подъемно-секционных ворот	руб. /м.м	22,54	60,94
	· Сервисное обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции	руб. /м.м	13,52	86,53
	· Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	руб. /м.м	19,83	38,04
	· Сервисное обслуживание систем водяного пожаротушения	руб. /м.м	22,54	0,00
	· Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии	руб. /м.м	2,70	0,00
	· Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды	руб. /м.м	22,99	0,00
	· Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды	руб. /м.м	2,26	0,00
	· Сервисное обслуживание индивидуального теплового пункта	руб. /м.м	0,00	54,88
	· Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, электрической энергии	руб. /м.м	0,00	22,56
	· Управление многоквартирным домом	руб. /м.м	225,35	298,63
	· Аварийно-диспетчерская служба	руб. /м.м	88,64	177,76
	· Служба администраторов территории и паркинга	руб. /м.м	231,25	0,00
	· Служба охраны	руб. /м.м	0,00	366,30
II	Прочие услуги			
	· Прочие (могут быть включены иные виды услуг)			

171 κ. 4

Площадь:		
жилая		39 219,20
нежилые		0,00
складовые		418,30
вспомог.		3 939,10
Итого		43 576,60
Количество квартир		1211
Количество нежилых помещений		0
Количество складовых		108
Количество м/м		117
Количество лифтов		16

Статья расходов	Должность	Кол-во	ФОТ 1 человека, руб	ФОТ, руб.	Доплата за различные дни, руб.	Резерв отпусков, руб.	ФОТ_итого, руб.	Страховые взносы, руб.	Среднезасл. руб.	Обучение, руб.	Материалы, инструменты, услуги сторонних орг-ций, руб.	ИТОГО РАСХОДЫ, руб.	Наши при УЧН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб/м2
СОИМКД	Управляющий	1	46 426	46 426			46 426	7 075	210	127	75 354	406 180	31 682	43 786	481 649	11,05
	Помощник управляющего	1	29 017	29 017			29 017	4 422	210	127						
	Инженер по эксплуатации	1	34 820	34 820			34 820	5 306	340	73						
	Техник по эксплуатации	6	24 664	147 984		12 332	160 316	39 876	2 042	438						

Услуги сторонних организаций (СОНМОЛ)	руб. в месяц
Приборы освещения (светильники, лампы)	14 800
Инструмент и оборудование для обслуживания систем ХВС, ГВС, ЭВ	2 300
Услуги по дератизации, дезинфекции объекта	3 000
Услуги по чистке ковровых покрытий	17 000
Услуги по обслуживанию трактора, газонокосилки, посомочной машины, снегоуборочного оборудования (запасные части, бензин, техническое обслуживание и т.п.)	3 083
Приспособления расход	-
Услуги по обслуживанию насосных станций холодной, горячей воды	6 000
Услуги по очистке и защите гранитных покрытий, чистка улиц загрязненной от фекалий	-
Услуги по испытанию средств защиты, поверке электрооборудования, утилизации доминиканских чипов	3 333
Услуги по измерению сопротивления изоляции сетей электрооборудования	4 722
Услуги по пересядке отступителей, доукомплектизации пожарных шкафов	1 000
Дистанционный сбор и обработка показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИЧ.Т.)	-
Услуги по промывке канализационных насосных станций	-
Высотные работы по удалению наледи	-
Праздничные украшения, подарки сотрудникам, проведение праздничных мероприятий	6 000
Страхование гражданской ответственности	14 115
Услуги по экстренной ликвидации аварийных ситуаций на объекте	-
Услуги по обслуживанию вентиляции	-
Аренда офисных помещений на объектах	-
Услуги по обслуживанию системы вакуумного удаления отходов	-
Услуги по обслуживанию карусельной джери	-
Итого услуги	78 354

[illegible]

Уборка МОП	руб. в месяц
Материалы для уборки МОП (моющие средства)	-
Инструмент для уборки МОП	-
	-
Санитарное содержание	руб. в месяц
Материалы для обслуживания придомовой территории (реагент, песок и т.д.)	2 000
Инструмент для обслуживания придомовой территории	-
Материалы для окраски 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	-
	79 000

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.	Спецдоплата, 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	25 435	101 738	3 904	8 478	114 121	27 686	2 165	0	13 354	194 206	15 148	20 935	230 289	5,28
	Дежурный техник	4	5 940	23 759	912	1 980	26 650	9 779	371	80						

Услуги сторонних организаций (АДС)	руб. в месяц
Материалы аварийно-диспетчерской службы	10 000
Расходы на услуги связи объекта	3 354
Тревожная кнопка	-
Сторонняя аварийная служба	-
Итого расходы	13 354

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
Служба охраны	400 000	31 200	43 120	474 320	10,88

Тепловые системы

Статья расходов	Сумма по договору со сторонней организацией, обслуживание ИТП, руб.	Поверка УУТЭ, руб. (1 раз в 4 года)	Поверка 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 индивидуального теплового пункта	60 000	0	0	0	60 000	4 680	6 468	71 148	1,63
Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, электрической энергии	13 500	5 000	4 979	1 000	24 479	1 909	2 639	29 027	0,67

Слаботочные системы

Статья расходов	Стоимость обслуживания, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
Обслуживание системы контроля управления доступом (жилье, кладовые, паркинг)	12 300	2 972	4 107	45 179	1,04
Обслуживание системы видеонаблюдения (жилье, кладовые, паркинг)	25 800				
Обслуживание системы домофонии, ПЗУ (жилье, кладовые)	13 700	1 069	1 477	16 245	0,41
Обслуживание объединенных диспетчерских систем (жилье, кладовые, паркинг)	34 273	2 673	3 695	40 641	0,93
Обслуживание автоматических распашных ворот (жилье, кладовые)	4 000	312	431	4 743	0,12
Обслуживание подъемно-секционных ворот (паркинг)	6 000	468	647	7 115	1,81

Вентиляция

Статья расходов	Стоимость обслуживания, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
Обслуживание вытяжных вентиляционных установок до 1000 м3 (жилье)	1 333	208	287	3 162	0,08
Обслуживание вытяжных вентиляционных установок до 1000 м3 (кладовые)	1 333				
Обслуживание вытяжных вентиляционных установок до 1000 м3 (паркинг)	533	666	920	10 119	2,57
Обслуживание приточно-вытяжных вентиляционных установок (паркинг)	8 000				

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 (жилье, кладовые, паркинг)	19 500	1 521	2 102	23 123	0,53
Обслуживание внутреннего пожарного водопровода, насосной станции (паркинг)	1 333	104	144	1 581	0,40
Обслуживание оборудования АУТН, насосной станции (паркинг)	667	52	72	791	0,20

Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 300-р от 15.12.2023 (с 01.01.2025 по 30.06.2025)

Площадь, м2:

жилые	39 219,20
нежилые	0,00
кладовые	418,30
паркинг	3 939,10
Итого	43 576,60

Площадь первых этажей, м2 3 003,90

Площадь для начисления 36 215,30

Лифты грузопассажирские - грузоподъемность 450 кг, этажность 12

Базовая ставка, руб./лифт	7239,23
Коэффициент	0,047
Количество лифтов в доме	8
Этажность	12
Содержание и текущий ремонт лифтов, включая ежегодную диагностику, руб.	85 133,34

Лифты грузопассажирские - грузоподъемность 1000 кг, этажность 12

Базовая ставка, руб./лифт	7312,83
Коэффициент	0,046
Количество лифтов в доме	8
Этажность	12
Содержание и текущий ремонт лифтов, включая ежегодную диагностику, руб.	85 413,85

Страхование лифтового оборудования, руб./мес.			525,00
---	--	--	--------

Итого стоимость обслуживания лифтов, страхование, диагностика, руб. 171 072,20

Тариф, руб./м2 4,72

Расходы:

т/о	86 400,00
освидет.	4 266,67
страхование	525,00
Итого расходы	91 191,67
Налоги	10 712,38

Отклонение 69 168,15

Рентабельность 40,43

	кол-во лифтов	этажность	грузоподъемность	скорость движения
Лифт грузопассажирский	8	12	450	1
Лифт грузопассажирский	8	12	1000	1