

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

**ТАРИФНЫЙ ПЛАН НА УСЛУГИ И РАБОТЫ  
для владельцев жилых помещений дома №169, корпус 1, по проспекту Ветеранов**

|           | Наименование                                                                                                    | Ед. измерения (в<br>месяц) | Тариф<br>действующий | Тариф новый<br>после ОСС |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Содержание и ремонт жилого помещения</b>                                                                     |                            |                      |                          |
|           | · Содержание общего имущества многоквартирного дома                                                             | руб. /кв.м                 | 7,47                 | 11,05                    |
|           | · Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома                                                         | руб. /кв.м                 | 7,52                 | 7,52                     |
|           | · Уборка мест общего пользования                                                                                | руб. /кв.м                 | 6,66                 | 6,78                     |
|           | · Санитарное содержание придомовой территории                                                                   | руб. /кв.м                 | 5,08                 | 5,97                     |
|           | · Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения                                 | руб. /кв.м                 | 0,47                 | 1,04                     |
|           | · Сервисное обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)                                                 | руб. /кв.м                 | 0,41                 | 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                 | 0,53                 | 0,53                     |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии                                                | руб. /кв.м                 | 0,09                 | 0,00                     |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды                                      | руб. /кв.м                 | 0,65                 | 0,00                     |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды                                                        | руб. /кв.м                 | 0,08                 | 0,00                     |
|           | · Сервисное обслуживание индивидуального теплового пункта                                                       | руб. /кв.м                 | 0,00                 | 2,56                     |
|           | · 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                 | 4,84                 | 5,11                     |
|           | · Управление многоквартирным домом                                                                              | руб. /кв.м                 | 7,13                 | 8,87                     |
|           | · Аварийно-диспетчерская служба                                                                                 | руб. /кв.м                 | 2,89                 | 5,28                     |
|           | · Служба администраторов территории и паркинга                                                                  | руб. /кв.м                 | 5,20                 | 0,00                     |
|           | · Служба охраны                                                                                                 | руб. /кв.м                 | 0,00                 | 7,11                     |
| <b>II</b> | <b>Прочие услуги</b>                                                                                            |                            |                      |                          |
|           | · Дистанционный сбор, хранение и передача показаний индивидуальных приборов учёта холодной и горячей воды       | руб. / квартира            | 130,66               | 130,66                   |
|           | · Обслуживание системы коллективного приема телевидения                                                         | руб. / отвод               | 177,00               | 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 №169, корпус 1, по проспекту Ветеранов

|           | Наименование                                                                                                    | Ед. измерения (в<br>месяц) | Тариф<br>действующий | Тариф новый<br>после ОСС |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Содержание и ремонт нежилого помещения</b>                                                                   |                            |                      |                          |
|           | · Содержание общего имущества многоквартирного дома                                                             | руб. /кв.м                 | 7,47                 | 11,05                    |
|           | · Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома                                                         | руб. /кв.м                 | 7,52                 | 7,52                     |
|           | · Санитарное содержание придомовой территории                                                                   | руб. /кв.м                 | 5,08                 | 5,97                     |
|           | · Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения                                 | руб. /кв.м                 | 0,47                 | 1,04                     |
|           | · Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ)                                    | руб. /кв.м                 | 0,53                 | 0,53                     |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии                                                | руб. /кв.м                 | 0,09                 | 0,00                     |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды                                      | руб. /кв.м                 | 0,65                 | 0,00                     |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды                                                        | руб. /кв.м                 | 0,08                 | 0,00                     |
|           | · Сервисное обслуживание индивидуального теплового пункта                                                       | руб. /кв.м                 | 0,00                 | 2,56                     |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, электрической энергии | руб. /кв.м                 | 0,00                 | 0,67                     |
|           | · Управление многоквартирным домом                                                                              | руб. /кв.м                 | 7,13                 | 8,87                     |
|           | · Аварийно-диспетчерская служба                                                                                 | руб. /кв.м                 | 2,89                 | 5,28                     |
|           | · Служба администраторов территории и паркинга                                                                  | руб. /кв.м                 | 5,20                 | 0,00                     |
|           | · Служба охраны                                                                                                 | руб. /кв.м                 | 0,00                 | 7,11                     |
| <b>II</b> | <b>Прочие услуги</b>                                                                                            |                            |                      |                          |
|           | · Дистанционный сбор, хранение и передача показаний индивидуальных приборов учёта холодной и горячей воды       | руб. / помещение           | 178,18               | 178,18                   |
|           | · 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 №169, корпус 1, по проспекту Ветеранов**

|           | Наименование                                                                                                    | Ед. измерения (в<br>месяц) | Тариф<br>действующий | Тариф новый<br>после ОСС |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Содержание и ремонт автостоянки</b>                                                                          |                            |                      |                          |
|           | · Содержание общего имущества многоквартирного дома                                                             | руб. /м.м                  | 279,52               | 410,20                   |
|           | · Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома                                                         | руб. /м.м                  | 281,40               | 281,40                   |
|           | · Уборка территории автостоянки                                                                                 | руб. /м.м                  | 643,44               | 683,41                   |
|           | · Санитарное содержание придомовой территории                                                                   | руб. /м.м                  | 190,47               | 221,62                   |
|           | · Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения                                 | руб. /м.м                  | 17,78                | 38,61                    |
|           | · Сервисное обслуживание объединенных диспетчерских систем                                                      | руб. /м.м                  | 0,00                 | 34,52                    |
|           | · Сервисное обслуживание подъемно-секционных ворот                                                              | руб. /м.м                  | 22,22                | 172,25                   |
|           | · Сервисное обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции                                                   | руб. /м.м                  | 13,33                | 81,67                    |
|           | · Сервисное обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ)                                    | руб. /м.м                  | 19,55                | 51,60                    |
|           | · Сервисное обслуживание систем водяного пожаротушения                                                          | руб. /м.м                  | 22,22                | 0,00                     |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета электрической энергии                                                | руб. /м.м                  | 3,11                 | 0,00                     |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии и горячей воды                                      | руб. /м.м                  | 24,01                | 0,00                     |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета холодной воды                                                        | руб. /м.м                  | 2,67                 | 0,00                     |
|           | · Сервисное обслуживание индивидуального теплового пункта                                                       | руб. /м.м                  | 0,00                 | 95,03                    |
|           | · Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, электрической энергии | руб. /м.м                  | 0,00                 | 24,87                    |
|           | · Управление многоквартирным домом                                                                              | руб. /м.м                  | 266,73               | 329,27                   |
|           | · Аварийно-диспетчерская служба                                                                                 | руб. /м.м                  | 107,95               | 196,00                   |
|           | · Служба администраторов территории и паркинга                                                                  | руб. /м.м                  | 193,13               | 0,00                     |
|           | · Служба охраны                                                                                                 | руб. /м.м                  | 0,00                 | 263,94                   |
| <b>II</b> | <b>Прочие услуги</b>                                                                                            |                            |                      |                          |
|           | · Прочие (могут быть включены иные виды услуг)                                                                  |                            |                      |                          |

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Объект:                      | 169 к.1   |
| Площадь:                     |           |
| жилая                        | 35 694,40 |
| нежилые                      | 1 386,00  |
| кладовые                     | 0,00      |
| паркин                       | 4 603,10  |
| Итого                        | 41 683,50 |
|                              | 0,49      |
| Количество квартир           | 1113      |
| Количество нежилых помещений | 12        |
| Количество кладовых          | 0         |
| Количество м/л               | 124       |
| Количество лифтов            | 16        |

| 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. | Спецсбора, руб. | Обучение, руб. | Материалы, инструмент, услуги сторонних орг-ний, руб. | ИТОГО РАСХОДЫ, руб. | Налог при УСН, НДС, руб. | Рентабельность 10%, руб. | ВСЕГО РАСХОДЫ, руб. | Тариф, руб./м2 |
|-----------------|-------------------------|--------|----------------------|-----------|----------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|-----------------|----------------|-------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|----------------|
| СОИМКД          | Управляющий             | 1      | 44 840               | 44 840    |                                  |                       | 44 840          | 6 798                  | 201             | 122            | 69 218                                                | 388 430             | 30 298                   | 41 873                   | 460 600             | 11,05          |
|                 | Помощник управляющего   | 1      | 28 025               | 28 025    |                                  |                       | 28 025          | 4 248                  | 201             | 122            |                                                       |                     |                          |                          |                     |                |
|                 | Инженер по эксплуатации | 1      | 33 630               | 33 630    |                                  |                       | 33 630          | 5 098                  | 326             | 70             |                                                       |                     |                          |                          |                     |                |
|                 | Техник по эксплуатации  | 6      | 23 821               | 142 928   |                                  | 11 911                | 154 838         | 38 321                 | 1 954           | 419            |                                                       |                     |                          |                          |                     |                |

| Услуги сторонних организаций (СОИМКД)                                                                                                                      | руб. в месяц |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Приборы освещения (светильники, лампы)                                                                                                                     | 12 200       |
| Инструмент и оборудование для обслуживания систем ХВС, ГВС, ЭЭ                                                                                             |              |
| Услуги по дератизации, дезинфекции объекта                                                                                                                 | 3 300        |
| Услуги по чистке ковровых объекта                                                                                                                          | 15 000       |
| Услуги по обслуживанию трактора, газонокосилки, погрузочной машины, снегоуборочного оборудования (запасные части, бензин, техническое обслуживание и т.п.) | 2 500        |
| Транспортные расходы                                                                                                                                       | -            |
| Услуги по обслуживанию насосных станций холодной, горячей воды                                                                                             | 6 000        |
| Услуги по очистке и защите гравитных покрытий, чистка иных загрязнений на фасадах                                                                          | -            |
| Услуги по испытанию средств защиты, поверке электрооборудования, утилизации люминисцентных ламп                                                            | 5 000        |
| Услуги по измерению сопротивления изоляции сетей электроснабжения                                                                                          | 4 167        |
| Услуги по переработке огнетушителей, доукомплектации пожарных шкафов                                                                                       | 1 000        |
| Дистанционный сбор и обработка показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИСТ)                                                              | -            |
| Услуги по промывке канализационных насосных станций                                                                                                        | -            |
| Высотные работы по удалению наледи                                                                                                                         | -            |
| Праздничные украшения, подарки сотрудникам, проведение праздничных мероприятий                                                                             | 5 800        |
| Страхование гражданской ответственности                                                                                                                    | 14 251       |
| Услуги по экстренной ликвидации аварийных ситуаций на объекте                                                                                              | -            |
| Услуги по обслуживанию вентканалов                                                                                                                         | -            |
| Аренда офисных помещений на объектах                                                                                                                       | -            |
| Услуги по обслуживанию системы вакуумного удаления отходов                                                                                                 | -            |
| Услуги по обслуживанию карусельной двери                                                                                                                   | -            |
| Итого услуги                                                                                                                                               | 69 218       |

| 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 ОИП               | 210 000                                         |                                               | 204 167             | 15 925                   | 22 009                   | 242 101             | 6,78           |
| Уборка мест общего пользования В.ИП              | 200 000                                         |                                               |                     |                          |                          |                     |                |
| Уборка территории автостоянки ОИП                | 73 500                                          |                                               | 71 458              | 5 574                    | 7 703                    | 84 735              | 18,41          |
| Уборка территории автостоянки В.ИП               | 70 000                                          |                                               |                     |                          |                          |                     |                |
| Санитарное содержание придомовой территории ОИП  | 140 000                                         | 70 000                                        | 210 000             | 16 380                   | 22 638                   | 249 018             | 5,97           |
| Санитарное содержание придомовой территории В.ИП | 140 000                                         |                                               |                     |                          |                          |                     |                |

| 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 (регент, песок и т.д.)                     | -             |
| Инструмент для обслуживания придомовой территории                                           | -             |
| Материалы для озеленения и весенней покраски газонных ограждений и объектов благоустройства | 10 000        |
| Услуги по обслуживанию зеленой зоны придомовой территории                                   | 35 000        |
| Услуги механизированной уборки и вывоза снега                                               | 25 000        |
| Найм сторонней физической силы на уборку снега и иные работы на придомовой территории       | -             |
|                                                                                             | <b>70 000</b> |

| 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. | Спецсоджизн, 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      | 24 565               | 98 262    | 3 771                            | 8 188                 | 110 221         | 26 610                 | 2 165             | 0              | 11 000                                        | 185 564             | 14 474                   | 20 004                   | 220 042             | 5,28           |
|                               | Дежурный техник | 4      | 5 737                | 22 947    | 881                              | 1 912                 | 25 740          | 9 308                  | 355               | 76             |                                               |                     |                          |                          |                     |                |
|                               |                 |        |                      |           |                                  |                       |                 |                        |                   |                |                                               |                     |                          |                          |                     |                |

| Услуги сторонних организаций (АДС)      | руб. в месяц  |
|-----------------------------------------|---------------|
| Материалы аварийно-диспетчерской службы | 10 000        |
| Расходы на услуги связи объекта         | 1 000         |
| Тревожная кнопка                        | -             |
| Сторонняя аварийная служба              | -             |
| <b>Итого расходы</b>                    | <b>11 000</b> |

**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   | 250 000                                           | 19 500                   | 26 950                   | 296 450             | 7,11           |

**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, термометрия 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                                                                 | 90 000                                                              | 0                                   | 0                                                                | 0                     | 90 000              | 7 020                    | 9 702                    | 106 722             | 2,56           |
| Эксплуатация коллективных приборов учета тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, электрической энергии | 8 000                                                               | 7 500                               | 7 221                                                            | 1 000                 | 23 721              | 1 850                    | 2 557                    | 28 128              | 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, нежилое, паркинг) | 1 200                        | 2 855                    | 3 945                    | 43 400              | 1,04           |
| Обслуживание системы видеонаблюдения (жилье, нежилое, паркинг)              | 35 400                       |                          |                          |                     |                |
| Обслуживание системы домофонии, ПДУ (жилье)                                 | 12 400                       | 967                      | 1 337                    | 14 704              | 0,41           |
| Обслуживание объединенных диспетчерских систем (жилье, паркинг)             | 31 675                       | 2 471                    | 3 415                    | 37 560              | 0,93           |
| Обслуживание автоматических раскатных ворот (жилье)                         | 3 700                        | 289                      | 399                      | 4 387               | 0,12           |
| Обслуживание подъемно-секционных ворот (паркинг)                            | 18 000                       | 1 404                    | 1 940                    | 21 344              | 4,64           |

**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)   | 2 467                        | 192                      | 266                      | 2 925               | 0,08           |
| Обслуживание вытяжных вентиляционных установок до 1000 м3 (паркинг) | 533                          | 666                      | 920                      | 10 119              | 2,20           |
| 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, нежилое, паркинг) | 18 500                       | 1 443                    | 1 994                    | 21 937              | 0,53           |
| Обслуживание внутреннего пожарного водопровода, насосной станции (паркинг)          | 2 667                        | 208                      | 287                      | 3 162               | 0,69           |
| Обслуживание оборудования АУТП, насосной станции (паркинг)                          | 667                          | 52                       | 72                       | 791                 | 0,17           |

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

|              |           |
|--------------|-----------|
| Площадь, м2: |           |
| жилые        | 35 694,40 |
| нежилые      | 1 386,00  |
| кладовые     | 0,00      |
| паркинг      | 4 603,10  |
| Итого        | 41 683,50 |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Площадь первых этажей, м2 | 3 737,00  |
| Площадь для начисления    | 33 343,40 |

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 |

Итого стоимость обслуживания лифтов, страхование, диагностика, руб. 170 547,20

Тариф, руб./м2 5,11

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