

Приложение № 6
к материалам собрания собственников помещений
в многоквартирных домах по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри»,
улица Оранжевая, дом 12, 12 корпус 1

Тариф на содержание общедомового имущества – это тариф, состоящий из следующего вида затрат: сюда входит фонд оплаты труда основного персонала, осуществляющего содержание общедомового имущества, такого как техники по эксплуатации, инженера, управляющего. Именно этот персонал осуществляет обходы, осмотр инженерных сетей, осуществляет контроль основных параметров инженерных сетей, их регулировку, ремонт, организацию всех процессов, происходящих на объекте, взаимодействие с собственниками по части обслуживания общедомового имущества, организацию приема и исполнения заявок. В этом и есть суть содержания общедомового имущества.

Также затратную часть данного тарифа формируют расходы на обслуживание вестибюльных ковров, замеры сопротивления изоляции и другие расходы, указанные ниже. В связи с тем, что единый эксплуатационный участок включает дома, расположенные по адресам: гп.Янино-1, ул. Оранжевая дома 8 корпуса 1-6, дом 12 и дом 12 корпус 1, и данный эксплуатационный участок обслуживается единым персоналом, то тариф формируется на все дома, указанные в списке ниже, затраты распределяются пропорционально площади на каждый дом.

Обоснование тарифа на содержание общедомового имущества.

Расчетная площадь:

Площадь:		Оранжевая 8	Оранжевая 8 к.1	Оранжевая 8 к.2	Оранжевая 8 к.3	Оранжевая 8 к.4	Оранжевая 8 к.5	Оранжевая 8 к.6 паркинг	Оранжевая 12	Оранжевая 12, к.1
<i>жил.</i>	27 244,00	3 224,30	4 523,40	2 586,60	2 812,40	2 011,10	2 264,40	545,30	3 424,30	5 852,20
<i>неж.</i>	-									
<i>кладовые</i>	-									
<i>паркинг</i>	-									
Итого	27 244,00	3 224,30	4 523,40	2 586,60	2 812,40	2 011,10	2 264,40	545,30	3 424,30	5 852,20

Обоснование применяемого тарифа:

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.	Спецодежда, руб.	Обучение, руб.	Материалы, инструмент, услуги сторонних орг-ций, руб.	ИТОГ О РАСХОДЫ, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельность 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ, руб.	Тариф, руб./м2
п.1	п.2	п.3	п.4	п.5 = п.3 * п.4	п. 6 = п.5 * 12 /248*14/12	п.7 = п.5 / 12	п.8 = п.5 + п.6 + п.7	п.9 = п.3*22440*1,5*30,2%+(п.8-22440*1,5*п.3)*15,2%	п.10 = управл. =(4267/12+4360/12)*п.3; Техник = =(6949/12+7032/12)*п.3	п.11 управ. = =(3300/60+3000/60+2000/36+1200/36+15000/36+15000/60)*п.3; Инженер, техник = =3000/12*п.3	п.12	п.13 = п.8+п.9 +п.10+ п.11+п.12	п.14 = =п.13*1,2*6,5%	п.15 = п. (13+п.14)*0,1	п.16 = п.13+п.14 +п.15	П.16 = п.14/площадь домов 27 244 кв.м.
Содержание общедомового имущества дома	Управляющий	1	92 000	92 000	Не оплачиваются, так как это персонал, работающий по 5-тидневной рабочей неделе и отдыхает в праздничные и выходные дни		92 000	19 033	719	981	100 460	337 057	26 290	36 335	399 683	14,67
	Инженер	1	22 037	22 037			22 037	3 350	1 165	250						
	Техник по эксплуатации	1	69 000	69 000		3 895	5 750	78 645	17 003	1 165						

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ ЗАТРАТ.

ФОТ 1 человека, в руб.

Данная статья включает размер фонда оплаты труда управляющего, инженера и техника по эксплуатации. Обратите внимание на тот факт, что управляющий и техник по эксплуатации на эксплуатационный участок единые, их фонд оплаты труда (далее «ФОТ») относится в затратную часть данных домов полностью. При этом ФОТ инженера - частично, так как инженер по эксплуатации работает еще и на эксплуатационный участок «Тюльпанов 1-1.3, 2-2.2, Рембрандта 4 и Голландская 9.

Согласно рыночным условиям труда фонд оплаты труда управляющего составляет от 80 000 рублей на руки (для аналогичного количества лицевого счетов) и 92 000 рублей с подоходным налогом, ФОТ техника по эксплуатации – от 60 000 рублей на руки и 69 000 рублей с подоходным налогом 13%, ФОТ инженера – 23 522 руб. на руки и 22 37 руб. с подоходным налогом. Все они работают по 5-ти дневной рабочей неделе.

**В КАЧЕСТВЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ ПРИВОДИМ ВАМ
ВЫКОПИРОВКУ С САЙТА spb.hh.ru , <https://www.avito.ru/>
- СМ. НИЖЕ ПРИЛОЖЕНИЕ №1.**

Каждый житель также может проверить уровень ФОТ на аналогичные должности самостоятельно, открыв вышеуказанные сайты, выставив определенный запрос.

Доплата за праздничные дни, руб.

Данная статья включает доплаты за работу в праздничные дни и рассчитывается следующим образом:

=ФОТ техника 69 000 рублей *12 месяцев / 248 рабочих дней в году *14 (количество праздничных дней в году) /12 месяцев) = **3 895 рублей**

**СОГЛАСНО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КАЛЕНДАРЯ
ПРАЗДНИЧНЫХ ДНЕЙ В ГОДУ 14 ШТ. В ЭТИ ДНИ СОГЛАСНО
ТК РФ ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА ОПЛАЧИВАЕТСЯ В ДВОЙНОМ
РАЗМЕРЕ, ЧТО ОТРАЖАЕТ ВЫШЕУКАЗАННАЯ ФОРМУЛА.**

Для управляющего и инженера расчет праздничных не производится, так как в праздники управляющий и инженер работают исключительно в дежурном режиме, выезжают на объект, если в этом есть острая необходимость. Техник же по эксплуатации работает в аварийном режиме и выезжает на случай устранения аварийной ситуации, поэтому доплата за праздничные дни закладывается в тариф.

Резерв отпусков, руб.

Согласно Трудовому Кодексу РФ любой работник имеет право на отпуск 28 календарных дней, разбитый на 2 части (ст. 115 ТК РФ). Во время пребывания техника по эксплуатации в отпуске на его участок всегда выставляется замена и технику, заменяющему сотрудника в отпуске, происходит оплата заработной платы из резерва отпусков. Так как это единовременная выплата 2 раза в год, то, чтобы включить в тариф данные затраты мы делаем перерасчет на месяц разделив на 12 месяцев. Когда Управляющий и инженер в отпуске, замена не выставляется в связи с отсутствием острой необходимости.

Расчет резерва отпусков: Фонд оплаты труда техника 69 000 рублей (оплата труда за месяц) / 12 месяцев = **5 750 рублей**

Страховые взносы, руб.

Согласно ст. 425 Налогового Кодекса РФ работодатель обязан уплачивать следующие виды страховых взносов за каждого сотрудника:

30% от фонда оплаты труда в пределах установленной предельной базы, из них 22% — на обязательное пенсионное страхование, 5,1% — на обязательное медицинское страхование, 2,9% — на обязательное социальное страхование.

от 0,2% до 8,5% — на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, тариф зависит от класса профессионального риска.

Для малого бизнеса, зарегистрированного в реестре МСП, действует пониженная ставка: 30% на часть зарплаты до 1,5 МРОТ и 15% — на всё, что выше.

РАСЧЕТ НА ПРИМЕРЕ СТАВКИ ТЕХНИКА ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ:

Расчет резерва отпусков: Фонд оплаты труда техника 22440 рублей (МРОТ) *1,5 *30,2% +(69 000руб.(ФОТ) - 22 440 (МРОТ)*1,5 *1 чел)*15,2%= **17 003 рублей – МЫ ЗАКЛАДЫВАЕМ В ТАРИФ МАКСИМАЛЬНУЮ ВЕЛИЧИНУ СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ В СВЯЗИ С ФОРМИРОВАНИЕМ РЕЗЕРВА НА БУДУЩЕЕ.**

Обучение, руб.

В соответствии с Трудовым Кодексом РФ и рядом других нормативных документов по охране труда управляющий, техник по эксплуатации проходят обучение по направлениям, указанным ниже. Также ниже представляем расчет стоимости обучения каждого сотрудника:

УПРАВЛЯЮЩИЙ: РАСЧЕТ 981 руб. = $(33000/60+3000/60+2000/36+1200/36+1500/36+15000/60)*1$ чел.,
где 3 300 рублей – стоимость обучения «Эксплуатация лифтового оборудования», проводится 1 раз в 5 лет;
3000 рублей – стоимость обучения «Специалист по эксплуатации подъемных платформ», проводится 1 раз в 5 лет;
2000 рублей – стоимость обучения «Общие вопросы охраны труда и функционирование системы управления охраной труда», проводится 1 раз в 3 года;
1200 рублей – стоимость обучения «Оказание первой медицинской помощи пострадавшим» проводится 1 раз в 3 года;
1500 рублей – стоимость обучения «По применению средств индивидуальной защиты», проводится 1 раз в 3 года;
15 000 рублей – стоимость обучения «Специалист по пожарной профилактике», проводится 1 раз в 5 лет;
3000 рублей – подтверждение группы по электробезопасности, проводится 1 раз в год.

ТЕХНИК: РАСЧЕТ 250 руб. = 3000 руб.*1 чел.,
где 3000 рублей – стоимость подтверждения группы по электробезопасности, проводится 1 раз в год.

Стоимость, указанная выше, можно сверить, обратившись на сайт Учебного комбината на Калинина 22
<https://kalinkom.ru/?ysclid=mcqdxncke1349333915> .

Материалы, инструмент, услуги сторонних орг-ций, руб.*	руб. в месяц	Пояснения
Приборы освещения (светильники, лампы)	5 168	Данная сумма выведена статистически на основании данных прошлого года по замене ламп.
Инструмент и оборудование для обслуживания систем ХВС, ГВС, ЭЭ	2 000	Данная сумма выведена статистически на основании данных прошлого года.
Услуги по дератизации, дезинфекции объекта	3 355	Данная сумма выведена статистически на основании данных прошлого года.
Услуги по чистке ковриков объекта	26 400	** Расчёт стоимости услуги -см. ниже
Услуги по обслуживанию трактора, газонокосилки, поломоечной машины, снегоуборочного оборудования (запасные части, бензин, техническое обслуживание и т.п.)	1 333	Данная сумма выведена статистически на основании данных прошлого года.
Транспортные расходы	250	Данная сумма выведена статистически на основании данных прошлого года.
Услуги по обслуживанию насосных станций холодной, горячей воды	24 000	Стоимость одной насосной станции составляет 3000 рублей в месяц. На эксплуатационном участке 8 насосных станций. Выкопировка из договора с подрядной организацией приведена в Приложении № 3 (там обозначена стоимость одной насосной станции).
Услуги по очистке и защите гранитных покрытий, чистка иных загрязнений на фасадах	-	
Услуги по испытанию средств защиты, поверке электрооборудования, утилизации люминесцентных ламп	4 167	Данная сумма выведена статистически на основании данных прошлого года.
Услуги по измерению сопротивления изоляции сетей электроснабжения	2 778	Данная сумма выведена статистически на основании данных прошлого года.
Услуги по перезарядке огнетушителей, доукомплектации пожарных шкафов	-	
Дистанционный сбор и обработка показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (РСТ)	-	
Услуги по промывке дренажных канализационных насосных станций	8 333	Стоимость единократной промывки системы прифундаментного дренажа в количестве 8 колодцев и оборудования, установленного в них (насосы, трубы и проч.) составляет 32 000 рублей – акт выполненных работ см. в Приложении № 4. Промывку мы осуществляем 3 раза в год. Поэтому в год закладываем 100 000 рублей = (32 000 рублей * 3 раза) + небольшой резерв 1 тыс. рублей в год.

		100 000 рублей /12 месяцев = 8 333 рубля.
Высотные работы по удалению наледи	-	
Праздничные украшения, подарки сотрудникам, проведение праздничных мероприятий	5 114	Данная сумма выведена статистически на основании данных прошлого года.
Страхование гражданской ответственности - это вид страхования, при котором страхуется ответственность Управляющей Компании за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате деятельности по эксплуатации общего имущества. Иными словами, суть страхования заключается в том, что страховщик (страховая компания) принимает на себя обязательство возместить ущерб, который застрахованный (УК) причинит другим людям или организациям в процессе своей деятельности. Выгодоприобретателями при данном виде страховки являются собственники квартир, нежилых помещений здания. Пример: если происходит прорыв стояка или засор канализации и заливают квартиру, то собственнику квартиры по договору страхования гражданской ответственности перед третьими лицами происходит выплата суммы ущерба. Данный вид страхования является эффективной мерой, которая позволяет оперативно без судебных разбирательств возместить ущерб, который зачастую возникает без вины УК и на предотвращение, которого УК в силу особенности своей деятельности повлиять не может. Самыми частыми случаями возникновения ущерба являются засоры канализации, на причину возникновения которых УК повлиять не может, при этом канализация является зоной ответственности УК. Мы можем заниматься только пропагандой мер против засоров, но каждому жителю квартир невозможно донести на 100% информацию и действия не скорректируешь. То же самое с прорывами труб, которые зашиты или доступ к ним ограничен. Расходы на страхование ГО перед третьими лицами УК включает в тариф на содержание, так данный вид расходов напрямую связан с деятельностью по содержанию и сопровождает ее, как мера безопасности и сохранности имущества жителей. Если исключить данный вид расходов, то может случиться таким образом, что все денежные средства, которые УК получает от жителей на цели содержания технического персонала, диспетчеров, работы по замерам сопротивления изоляции, поверку приборов, дератизацию и пр. могут пойти на бесконечное возмещение ущерба, может привести к банкротству УК.	17 561	На дома Оранжевая ул. 12, 12.1, 8-8.6 заключено два договора страхования перед третьими лицами. Выкопировки договоров страхования (полисов) приведены в Приложении № 5. Расчет = 17 561 руб. в месяц = (страховая премия по одному полису 116 236 рублей в год + страховая премия по другому полису 94 500 рублей в год) / 12 месяцев.
Итого услуги	100 460	

****РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ВРЕНДЫ ВЕСТИБЮЛЬНЫХ КОВРИКОВ:**

Стоимость за январь (4 раза замены)	Стоимость за февраль (4 замены)	Стоимость за март (5 замен)	Стоимость за апрель (4 замены)	Стоимость за октябрь (5 замен)	Стоимость за ноябрь (4 замены)	Стоимость за декабрь (4 замены)	СТОИМОСТЬ ИТОГО ЗА СЕЗОН:	Средняя стоимость в месяц: СТОИМОСТЬ В ГОД 288 000 РУБЛЕЙ /12 МЕСЯЦЕВ	Средняя стоимость с 10%ым резервом
38 400	38 400	48 000	38 400	48 000	38 400	38 400	288 000	24 000	26 400

Тариф формировался месяц назад, стоимость была, как указана, в таблице выше. На настоящий момент уже цены на данную услуги выросли. Резерв 10%, который также закладывался в тариф, как раз на случай повышения. Прикладываем коммерческие приложения и итоги тендера, по которому был определен самый недорогой подрядчик по услугам на замену вестибюльных ковриков – в Приложении № 2.

Налог при УСН, НДС, руб.

Управляющая Компания оплачивает следующие налоги в государственную казну:
налог на добавленную стоимость, а также, как компания применяющая упрощенную систему налогообложения, налог на УСН.

Согласно N 176-ФЗ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ПЕРВУЮ И ВТОРУЮ НАЛОГОВОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» от 12 июля 2024 г. компании, применяющие упрощенную систему налогообложения, при доходах от 60 до 250 млн.рублей, к которым можно отнести УК, признаются плательщиками налога на добавленную стоимость по ставке 5% от выручки компании.

Согласно ст. 346.20 НК, Закону Санкт-Петербурга от 27.11.2024 №742-160 в 2025 году РФ общие ставки налога при упрощённой системе налогообложения (УСН) (п. 1, 2):

- для объекта «доходы» — 6%;
- для объекта «доходы минус расходы» — 15%.

Для Управляющей Компании, как организации, работающей в сфере жилищно-коммунальных услуг устанавливаются льготные налоговые ставки:

- для объекта «доходы» действует ставка 1%.
- для объекта «доходы минус расходы» — ставка 5%.

Расчет суммы налогов = СУММА РАСХОДЫ * 1,2 * 6,5%, где

1,2 – коэффициент для расчета выручки, так как все налоги рассчитываются от выручки. Иными словами расходная часть увеличивается на 20% (примерный процент рентабельности + налоговой нагрузки) ;

6,5% - это ставка налога на добавленную стоимость 5% и статистически выведенная ставка налога УСН 1,5% по итогу прошлого года (обращаем Ваше внимание, что при расчете налога УСН на налоговую базу «доходы минус расходы» применяется процентная ставка 1%, при этом закрытый перечень расходов (например, расходы на механизированную уборку снега) не включаются в налоговую базу. В связи с этим расчетная налоговая ставка, применяемая при расчете тарифов, не может быть применена в размере менее чем 1,5%.

Рентабельность 10%, руб.

Управляющая Компания является коммерческой организацией, поэтому целью ее создания и деятельности является получение прибыли.

Наша УК в тариф вкладывает рентабельность 10% от суммы всех расходов.

РАСЧЕТ ПРИБЫЛИ: (337 057 (общая сумма расходов, заложенная в тариф) + 26 290 рублей налоговой нагрузки (это также считается расходом)) * 10% = **36 335 рублей.**

Техник по эксплуатации

90 000 ₽ за месяц, на руки

Опыт 1-3 года

Выплаты: два раза в месяц

System Si

★ 4 • 7 отзывов

Санкт-Петербург • Озерки и еще 3 • • •

Отклик без резюме

Откликнуться

Контакты

Сейчас смотрит 1 человек

Техник по обслуживанию зданий

80 000 ₽ за месяц, на руки

Опыт 1-3 года

Выплаты: два раза в месяц

ООО Приоритет

Санкт-Петербург

Отклик без резюме

Заместитель главного инженера ЖК "Чистое небо"

130 000 – 150 000 ₽ за месяц, на руки

Опыт 1-3 года

ГУК Эрмитаж  Онлайн

★ 3.8 • 30 отзывов

Санкт-Петербург, р-н Приморский

Откликнуться

Контакты

Главный инженер в управляющую компанию

от 100 000 ₽ за месяц, до вычета налогов

Опыт более 6 лет

ООО Жилкомсервис Адмиралтейского Района 

Санкт-Петербург, р-н Адмиралтейский

Откликнуться

Контакты

Управляющий МКД (Управдом)

от 100 000 ₽ за месяц, на руки

Опыт 3-6 лет

Выплаты: два раза в месяц

ТСЖ Областная 1



Кудрово • Улица Дыбенко

Откликнуться

Сейчас смотрит 1 человек

Управляющий МКД (м. Парк Победы)

от 120 000 ₽ за месяц, на руки

Опыт 1-3 года

ООО Приморский Дом



★ 3.2 • 13 отзывов

Санкт-Петербург, р-н Московский

Отклик без резюме

Откликнуться

Контакты

Приложение № 2

Результаты тендера на услугу по обслуживанию вестибюльных ковриков в конце прошлого года (вкл. 2 коммерческих предложения) и коммерческое предложение победителя тендера на настоящий момент

A	B	C	D	E
Размер	Вирджиния	Топаз с 01.11.2024 Вышеуказанные цены включают в себя скидку до 25% от базового прайса и действуют при заключении договоров на обслуживание 25 и более жилых комплексов, входящих в состав Cosmo Service.	Новасервис	Технология
ковра, см			с 01.01.2025	чистоты
60x85	Цена напрямую зависит от объёма. И стоимость будет ежегодно индексироваться не менее, чем на уровень официальной инфляции в России за прош. год .	н/д	190,00 ₽	н/д
85x150		252,00 ₽	230,00 ₽	350,00 ₽
115x200		351,00 ₽	320,00 ₽	420,00 ₽
115x400		н/д	460,00 ₽	680,00 ₽
150x250		н/д	400,00 ₽	580,00 ₽
150x300		585,00 ₽	440,00 ₽	620,00 ₽
* Замена 1 раз в неделю				

КП Топаз и Нова Сервис на конец 2024 года



ООО "Топаз+"
 Адрес: 196603, Санкт-Петербург, г.Пушкин, Старогагачинское шоссе, д.2А, литера Ж, помещ.1-Н;
 Тел. +7 (812) 407-73-70, +7 (931) 288-58-03
 сайт: www.spb-topaz.ru эл.почта: info@spb-topaz.ru
 ИНН 7820079804, КПП 782001001, ОГРН 1217800201717
 Банковские реквизиты: р/с 40702810990780000139 в ПАО "Банк "Санкт-Петербург",
 БИК 044030790, к/с 30101810900000000790

23.09.2024 г.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на оказание услуг по прокату ковровых покрытий и уходу за предоставляемыми
 ковровыми покрытиями

Размер ковра, см	Периодичность замены	Цена за замену 1 ед., руб. ндс не облагается	
		до 31.10.2024	с 01.11.2024
85х150	1 раз в неделю	187,00	252,00
115х200		262,00	351,00
150х300		450,00	585,00

Размер ковра, см	Периодичность замены	Цена за замену 1 ед., руб. ндс не облагается	
		до 31.10.2024	с 01.11.2024
85х150	2 раз в неделю	150,00	207,00
115х200		225,00	306,00
150х300		412,00	540,00

Размер ковра, см	Периодичность замены	Цена за замену 1 ед., руб. ндс не облагается	
		до 31.10.2024	с 01.11.2024
85х150	1 раз в 2 недели	225,00	315,00
115х200		315,00	450,00
150х300		562,00	783,00

Вышеуказанные цены включают в себя скидку до 25% от базового прайса и
 действуют при заключении договоров на обслуживание 25 и более жилых комплексов,
 входящих в состав Cosmo Service.

В настоящее время мы уже успешно сотрудничаем с ЖК «Солнечный город», ЖК
 «Мегалит», ЖК «Гранд Фамилия», ЖК «Пулковский», ЖК «Лазурный».

Предложение действует до 31.10.2024 г.

Генеральный директор
 ООО «Топаз+»



Шадрин И.В.



Коммерческое предложение

- ✓ Вам не придется тратить денежные средства на покупку дорогостоящих покрытий.
- ✓ Вся грязь с улицы задерживается на сменном коврикe и не разносится по помещению.
- ✓ Доверившись профессионалам сервиса сменных ковров, вы повышаете престижность Вашей фирмы.

размер ковра	цены до повышения 01.01.2022	цены после повышения 01.11.2024	повышение в процентах
60*85	170	190	12%
85*150	158	230	46%
115*200	218/260	320	47% / 23%
150*250	330	400	21%
150*300	348	440	27%
115*400	360	460	28%

Работаем по упрощенной системе налогообложения (ст. 346.11 п.2 НК РФ (УСН).

С уважением, Виктор Александрович Митин!
 Руководитель компании «НОВА СЕРВИС 78»
 телефон 8-950-000-74-17
 Тел офиса: 8-812-418-74-17
 Email: info@novaservice78.ru
 Сайт: novaservice78.ru

КП Нова Сервис на начало июля 2025 года



Коммерческое предложение
От компании ООО «НОВА СЕРВИС 78» аренда сменных ковров
Для УК «Янида Кантри».

04.07.2025г.

Размер	Адрес обслуживания	Количество ковров	Цена за единицу	Периодичность замены	Стоимость 4/5 недель, руб.
115*200	Янино, Оранжевая дом 8	4	370,00	1 раз в неделю	5 920,00/7 400,00
115*200	Янино, Оранжевая дом 8 к 1	4	370,00	1 раз в неделю	5 920,00/7 400,00
115*200	Янино, Оранжевая дом 8 к 2	4	370,00	1 раз в неделю	5 920,00/7 400,00
115*200	Янино, Оранжевая дом 8 к 3	4	370,00	1 раз в неделю	5 920,00/7 400,00
115*200	Янино, Оранжевая дом 8 к 4	4	370,00	1 раз в неделю	5 920,00/7 400,00
115*200	Янино, Оранжевая дом 8 к 5	4	370,00	1 раз в неделю	5 920,00/7 400,00
115*200	Янино, Оранжевая д.12	2	370,00	1 раз в неделю	2960,00/3 700,00
85*150	Янино, Оранжевая д.12 к.1	4	370,00	1 раз в неделю	5 920,00/7 400,00
ИТОГО					44 400,00/55 500,00

Коммерческое предложение действует с 01.01.2025 г. до 31.12.2025г.
С уважением, Виктор!



ДОГОВОР
Сервисного обслуживания № СО-143

г. Санкт-Петербург

«01» март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Янила Кантри» (ООО «УК «Янила Кантри»), лице Генерального директора Лобановой А.Н., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КомфортСервис» (ООО «КомфортСервис»), в лице Генерального директора Маркова Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1. Заказчик поручает за вознаграждение, а Исполнитель принимает на себя обязательства по сервисному обслуживанию насосной станции ХВС (Hydro S 3 CDL 4-6 MI –1 шт), расположенной по адресу: Ленинградская область, Янино, ул Оранжевая, д. 12, корпус 1 (далее – Оборудование).
- 1.2. Под сервисным обслуживанием (далее по тексту – Услуги) понимается:
 - Один раз в месяц профилактическая проверка работоспособности Оборудования, при необходимости регулировка параметров, настройка Оборудования с составлением Акта в присутствии представителя УК (техник/ст. техник /инженер объект/управляющий). Форма Акта утверждается сторонами подписанием Приложения №1 к настоящему Договору;
 - При нарушении в работе Оборудования, аварийном отключении – выезд специалиста на место установки Оборудования, выявление и устранение неисправности;
В случае если для устранения неисправности требуется замена комплектующих/запчастей, стоимость подлежащих замене частей оборудования оплачивается Заказчиком по отдельному счету, выставленному Исполнителем. При этом стоимость подлежащих замене частей оборудования согласовываются сторонами в письменном виде путем заключения дополнительного соглашения до начала такой замены.
 - Консультационная помощь по работе Оборудования.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Исполнитель:

2.1.1. Оказывает услуги, предусмотренные п.1 настоящего Договора, по месту нахождения Заказчика:

3. Порядок сдачи и приемки указанных услуг.

- 3.1. Отчетным периодом по настоящему Договору является – **календарный месяц**.
- 3.2. Не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, Исполнитель предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки оказанных услуг.
- 3.3. Акт приема-передачи оказанных услуг должен быть подписан Заказчиком не позднее 3-х рабочих дней с момента предоставления Акта при отсутствии возражений по качеству Услуг.
- 3.4. Оказание услуг производится в присутствии представителя Заказчика.
- 3.5. Исполнитель уведомляет Заказчика о прибытии на Объект для оказания услуг за 1 (один) рабочий день по телефону: _____
- 3.6. При наличии возражений по Акту прием-передачи оказанных услуг Заказчик в течение 10-ти рабочих направляет Исполнителю письмо с указанием причин возражений.

4. Размер и порядок оплаты услуг Исполнителя.

1

- 4.1. Общая стоимость Услуг по настоящему Договору составляет 3 000,00 (Три тысячи рублей 00 копеек), в том числе НДС 20% - 500 рублей 00 копеек в месяц.
- 4.2. Оплата стоимости выполненных услуг производится Заказчиком ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым на основании выставленного Исполнителем счета.

5. Особые условия.

- 5.1. Ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении Исполнителем сроков оказания услуг, Заказчик вправе требовать уплаты пеней в размере 0,1 % от указанной в п. 4.1. настоящего договора стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.3. При расчетах с Исполнителем Заказчик вправе соразмерно уменьшить подлежащую оплате стоимость услуг по договору на сумму начисленной в соответствии с разделом 5 настоящего договора неустойки, предварительно уведомив об этом Исполнителя.
- 5.4. Все споры, возникающие по настоящему Договору и из него, стороны будут решать путем переговоров. Если стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом г. Санкт-Петербурга, до передачи дела в суд, стороны обязаны соблюсти претензионный порядок, срок рассмотрения претензии 10 календарных дней.
- 5.5. При нарушении Заказчиком сроков оплаты, исполнитель вправе требовать уплаты пеней в размере 0,1 % от указанной в п. 4.1. настоящего договора стоимости услуг за каждый день просрочки оплаты.

В случае задержки оплаты на срок более 14 рабочих дней Исполнитель имеет право

Стороны, Договор считается пролонгированным на тот же срок.

7. Адреса и реквизиты сторон.

Заказчик:

ООО «УК «Янила Кантри»

195030, Санкт-Петербург г, пр-кт Ириновский, дом 32, литер А, помещение 101-Н РАБ.МЕСТО 3

ИНН 7802281158, КПП 780601001, ОГРН 1157847087991

р/с 40702810690650000679 в ДО «Петровский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

Исполнитель:

ООО «КомфортСервис»

192019, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Невская застава, ул Мельничная, д. 4,
литера А, помещ. 11Н, ком.106

ИНН/КПП 7811757250/781101001, ОГРН 1217800039654, ОКПО 47561645

р/с 40702810606000086191 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

к/с 30101810000000000920, БИК 0440309203

тел. 8 (812)401-60-56, e-mail: info@komservice.spb.ru

8. Подписи сторон.

Заказчик:

Генеральный директор

ООО «УК «Янила Кантри»



(Лобанова А. Н.)



Исполнитель:

Генеральный директор

ООО «КомфортСервис»



(Марков А.Г.)



Приложение № 4

Стоимость единоразовой промывки и обслуживания системы прифундаментного дренажа.

Исполнитель – компания «К-21, ИП Шарاپова Л.Ф.

Акт № 62 от 09 апреля 2025 г.

ИП Шарапова Л. Ф., ИНН 470501787031, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 32, кв. 38, р/с 40802810114900000280, в банке ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Янила Кантри», ИНН 7802281158, 195030, г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, д. 32, литер А, пом. 101, раб. место 3, р/с 40702810690650000679, в банке ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", БИК 044030790, к/с 30101810900000000790

Основание: ул.Тюльпанов,д.1-1шт,ул.Тюльпанов,д.1к.1-1шт,ул.Тюльпанов,д.1к.3-1шт,ул.Тюльпанов, д.2к.2-1шт,ул.Тюль

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Гидродинамическая промывка канализационных колодезов	1	шт	32 000,00	32 000,00
Итого:				32 000,00	
Без налога (НДС)					-

Всего оказано услуг 1, на сумму 32 000,00 руб.
Тридцать две тысячи рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

ИСПОЛНИТЕЛЬ ЗАКАЗЧИК
ИП Шарапова Л. Ф. ООО «Управляющая компания «Янила Кантри»

Шарапова Л. Ф.

Документ подписан электронной подписью			
Идентификатор: 974911c-1f73-4ec2-9381-a79cae75469f			
ОТПРАВЛЕНО	ИП ШАРАПОВА ЛЮБОВЬ ФЕДОРОВНА, ШАРАПОВА ЛЮБОВЬ ФЕДОРОВНА	09.04.25 12:11 (MSK)	Сиртефакт 02514C3005481F48F45D2431BE25111B
СОГЛАСОВАНО	ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО, Боданова Светлана Николаевна	18.04.25 07:58 (MSK)	Сиртефакт НОП 00F5A701850C7F3ACAF973564216A03A1D
УТВЕРЖДЕНО	ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО, Голер Елена Александровна Знакомственность №B02446de-a878-42b3-8412-c37ade442a6f	18.06.25 11:16 (MSK)	Сиртефакт 01D647DF69CB16400009C77F381D0002
Комментарий			
Согласовано			

Приложение № 5
Выкопировки из полисов страхования гражданской ответственности

ИНГОССТРАХ



Воспользуйтесь услугой продления
Договора страхования на сайте
www.ingos.ru

СТРАХОВОЙ ПОЛИС (ДОГОВОР)
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ / ТСЖ
№ 431-191-125235/24

05.08.2024 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Россия

СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО "Управляющая компания "Янила Кантри"
Адрес местонахождения: 194044, Россия, Санкт-Петербург, Ириновский пр-кт, д. 32, лит. А, пом. 101 место 3. ИНН: 7802281158.
Почтовый адрес: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕРЕВОЗНЫЙ ПЕР., Д. 4, СТР. 1. Тел.: 812 332 05 05. Адрес эл. почты: boyarkina@cosmoservice.spb.ru.

СТРАХОВЩИК: Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
(Лицензия Банка России СИ №0928 от 23.09.15)
Адрес местонахождения: 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, 12, стр.2. ИНН 7705042179.
Почтовый адрес: 127055, г. Москва, ул. Лесная, д.41. Тел.: +7(495)9565555. Адрес эл. почты: osgo-msk@ingos.ru.
Филиал СПАО "Ингосстрах" в г. Санкт-Петербурге
Адрес: Россия, 197110, г. Санкт-Петербург, наб.Песочная, д.40 Тел.: 78123321010 Адрес эл. почты: Romanov.Vitaly@ingos.ru, spbfilial@spb.ingos.ru

ПЕРИОД (СРОК) СТРАХОВАНИЯ: С 00:00 часов 05.08.2024 г. до 24:00 часов 20.07.2025 г.по местному времени Страхователя (при условии уплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Полисом).

ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛИ: Любые физические и/или юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, иностранные субъекты гражданского права и/или лица без гражданства (далее все вместе «третьи лица»), которым причинен вред Страхователем (Застрахованным лицом) вследствие осуществления Застрахованной деятельности на Территории страхования.

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:	Страховая премия по настоящему Полису составляет 116 236,00 руб. и подлежит уплате единовременным платежом согласно выставленному счету не позднее 19.08.2024 При неуплате премии в установленный срок Полис считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. При наступлении страхового случая до даты, установленной для оплаты премии, Страховщик вправе потребовать уплаты премии досрочно в течение 10 рабочих дней с момента направления такого требования.
ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:	По настоящему Полису Страховщик обязуется за обусловленную Полисом плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Полисом события (страхового случая) выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Полисом страховых сумм и лимитов ответственности. Форма выплаты страхового возмещения - денежная.
ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО:	К отношениям сторон, не урегулированным настоящим Полисом, применяется законодательство Российской Федерации. Споры по настоящему Полису урегулируются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Полис (Договор) страхования ответственности перед третьими лицами за вред, причиненный недостатками работ, услуг №603-78-000923-24

1. Страховщик:

«Совкомбанк страхование» (АО), Лицензия Банка России СИ № 1675, именуемое в дальнейшем Страховщик.

2. Страхователь:

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЯНИЛА КАНТРИ",

Юридический адрес: 195030, город Санкт-Петербург, Ириновский пр-кт, д. 32 литер а, пом. 101-н раб.место 3, ИНН 7802281158, именуемое в дальнейшем Страхователь.

3. Период страхования:

с 10 октября 2024 г. по 9 октября 2025 г.

Настоящий Полис (Договор) вступает в силу не ранее даты поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

4. Условия страхования

Правила страхования ответственности перед третьими лицами за вред, причиненный недостатками товаров, работ, услуг (редакция 3.20) Совкомбанк страхование (АО) от 13.04.2020 г. (далее по тексту – «Правила»)

Указанные Правила прилагаются к настоящему Полису (Договору) и являются его неотъемлемой частью.

5. Работа, услуга Страхователя

Работы (услуги), осуществляемые в рамках деятельности по ремонту, управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном жилом доме,

11. Общая сумма премии, порядок оплаты

94 500,00 рублей (Девяносто четыре тысячи руб. 00 коп.)

Подлежит оплате Страхователем единовременным платежом в срок до 10.10.2024 г.

Страхователь несет все банковские расходы, связанные с перечислением страховой премии.

12. Изменения условий Полиса (Договора)

Все изменения в условиях настоящего Полиса (Договора) в период его действия могут вноситься по соглашению сторон путем оформления Дополнений к Полису (Договору), которые после их подписания становятся его неотъемлемой частью.

13. Специальные условия и оговорки

13.1. В случае неуплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса) в установленном настоящим Полисом (Договором) размере в течение