

к Протоколу № _____ от « ____ » января 2025г.

годового общего собрания членов ТСН «Роял Парк»,
проведенного в период с «06» ноября по 30 декабря 2024 года,
в форме очно-заочного голосования

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по составленной Правлением ТСН «Роял Парк»
смете доходов и расходов на 2025 год
и размерах обязательных платежей.

г.Санкт-Петербург

«05» ноября 2024 года

Заключение ревизионной комиссии товарищества, представляемое общему собранию членов ТСН «Роял Парк» подготовлено в соответствии с требованием Устава товарищества (пп3 п10.3 Устав ТСН «Роял Парк», утв. Протоколом ОСС № 1 от 23.08.2019 в составе учредительных документов юридического лица).

Настоящее заключение составлено Ревизионной комиссией, избранной решением внеочередного общего собрания членов ТСН «Роял Парк», проведенного в период с 02 февраля по 02 апреля 2024 года, в форме очно-заочного голосования (Протокол № 1 от 12.04.2024 г.) в составе 3-х человек:

1. Вирячева Евгения Валерьевна (стр.2, пом.5Н)
2. Довнар Лидия Владимировна (стр.2, пом.9Н)
3. Сероусова Снежана Геннадьевна (стр.1, пом.75Н)

В рамках осуществления своих полномочий, ревизионная комиссия товарищества, рассмотрела следующие документы:

1. Смета доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2025 год на содержание и ремонт общего имущества комплекса зданий по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект 2, строение 1, строение 2.
2. Проект договора возмездного оказания услуг и выполнения работ с 01.01.2025 в отношении зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 2, строение 1, 2 (Исполнитель ООО «УК «Сервис Экспресс» ИНН 7802442260) с соответствующими Приложениями Стандартов по видам работ и услуг и стоимости, согласно Перечня предлагаемого комплекса работ и услуг по обслуживанию зданий и прилегающей к ним территории.
3. Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2025 год.
4. Реестр лицевых счетов по площади объектов собственности в зданиях, управляемых ТСН «Роял Парк» от 04 ноября 2024 года.

Проанализировав соответствующие документы, ревизионная комиссия установила следующее:

- ТСН «Роял Парк» является некоммерческой организацией, которая должна осуществлять свою деятельность строго в соответствии со Сметой доходов и расходов.

(п.1 ст.3 ФЗ №7 от 12.01.1996/ Правовое положение/ О некоммерческих организациях).

На основании требований законодательства (п.4 ст. 151 ЖК РФ/ Средства и имущество ТСЖ), Правление ТСН имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке в соответствии с финансовым планом, под которым понимается утверждаемая Смета.

Товарищество вправе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, взносы в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом цели. (пп.2 п.1 ст. 137 ЖК РФ/ Права ТСЖ).

Смета ТСН «Роял Парк» на 2025 год показывает, откуда должны поступить денежные средства на заявленную в Уставе деятельность и на какие цели предполагается израсходовать эти средства.

Доходная часть сметы содержит каждый возможный источник финансирования – виды платежей с определением площади объектов недвижимости собственников по отдельным видам объектов собственности в управляемых строениях.

Расходная часть группирует затраты в легко определяемые категории – статьи расходов. Раздел «Расходы», а именно пункты 1-16 и подпункт 1 пункта 18 Сметы в большей своей стоимости состоят из затрат, которые относятся к расходам за комплексное обслуживание зданий специализированной Управляющей организацией.

- УК «Сервис Экспресс» осуществляет комплекс работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в отношении зданий по договору с ООО «ГРИНСЕРВИС» (ИНН 7802710914) № 07/20 от 01.08.2020 года, как Сторона о перемене лица в обязательстве по соглашению от 01.01.2021 года и на протяжении четырех лет сохраняло без изменения стоимость своего обслуживания. УК «Сервис Экспресс» заявило о своих намерениях и далее обслуживать комплекс зданий, находящихся под управлением ТСН «Роял Парк», но с учетом изменения стоимости обслуживания к **увеличению**, предложив рассмотреть Товариществу новый проект договора с обоснованием предлагаемой стоимости обслуживания.

Правление ТСН «Роял Парк» проработало предложения, скорректировало его, согласовало с организацией плановую стоимость и стандарты обслуживания, подготовило проект Договора к рассмотрению на предстоящем собрании с учетом повышения стоимости обслуживания общего имущества в отношении комплекса работ и услуг УК «Сервис Экспресс» по апартаментам на 40%, по паркингу на 49% по отношению к стоимости за 2020 год.

Членами ревизионной комиссии проанализированы предлагаемые в обосновании тарифы УК «Сервис Экспресс» на содержание и ремонт общего имущества в отношении других, схожих с нашим комплексом объектов недвижимости, таких как ЖК «Пятый Элемент», ЖК «Victory Plaza», ЖК «Grand House» (*тарифные планы этих объектов прилагаются к заключению*), которые находятся сравнительно - примерно в таком же соотношении.

Ревизионная комиссия рассмотрела обоснования повышения стоимости обслуживания УК «Сервис Экспресс», учитывая тот факт, что практически весь комплекс содержания и ремонта общего имущества товарищества осуществляется деятельностью этой организации, считает повышение стоимости спустя четыре года до этого уровня - экономически оправданной.

УК «Сервис Экспресс» учла рекомендации ревизионной комиссии и уточнила в договоре стоимость материально-технических запасов, необходимых для выполнения комплекса работ и оказания услуг для содержания и ремонта общего имущества, таким образом определена минимальная стоимость закупаемых материалов для обслуживания комплекса.

По стоимости в статье «содержание общего имущества», учтены затраты на услуги сотрудника обслуживающей организации «управляющего» *в сумме 113 000 (сто тринадцать тысяч) рублей в месяц*, которые относятся к косвенным затратам административного характера, таким образом стоимость прямых затрат не обосновано завышена, косвенные управленческие занижены.

- Размер обязательных платежей членом ТСН и размер платы на содержание и управление общим имуществом собственников не являющихся членами ТСН, формируется из стоимости необходимых затрат на квадратный метр площади объекта собственности.

В смете доходов и расходов на 2025 год, определена уточненная площадь объектов недвижимости собственников (*общая 29505,5 кв.м*), согласно сведений Росреестра, по сравнению с учтенной площадью (*общая 28439,9 кв.м*) в утвержденной смете на 2022 год.

В связи с этими данными, расчетный размер общей платы на 2025 год увеличивается на меньший процент и составляет примерно +25% к размеру платы за 2022 год.

Плата на содержание и управление общим имуществом на 2023-2024 гг. не утверждена членами товарищества на собраниях ввиду отсутствия утвержденных сметы доходов и расходов на 2023 и 2024 года.

Планируемые расходы по некоторым статьям выше, чем обозначенная стоимость планируемой услуги от ООО «УК «Сервис Экспресс», это дает дополнительные возможности Правлению товарищества управлять общим имуществом более качественно, а именно:

- * по содержанию общего имущества (*на 986 556 руб/год*);
- * по текущему ремонту общего имущества (*на 336 060 руб/год*);
- * по содержанию прилегающей территории (*на 342 721 руб/год*).

- Согласно требований Устава:

При заключении договора с управляющей организацией Правление товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

(п.9.12 Устав ТСН «Роял Парк», утв. Протоколом ОСС № 1 от 23.08.2019 в составе учредительных документов юридического лица).

Правление ТСН «Роял Парк» проигнорировало в 2021 году решение собственников строения 2 «Об управлении общим имуществом управляющей компанией ООО «ГРИНСЕРВИС» и не заключило договор с этой организацией на Управление общим имуществом строением 2 в целом, с передачей своих функций управления. В настоящее время Товарищество управляет комплексом с помощью УК «Сервис Экспресс» (ООО).

В результате собственной деятельности Товарищества по управлению общим имуществом возникают дополнительные расходы, связанные с административно-хозяйственной деятельностью исполнительного органа, а именно бухгалтерское, юридическое сопровождение деятельности Правления ТСН и другие косвенные административные затраты.

В дополнение к управленческим расходам обслуживающей организации УК «Сервис Экспресс», в штате которого работает Управляющий зданиями, Правление ТСН предлагает собственникам недвижимости оплачивать услуги еще одного Управляющего ТСН по статье затрат в сумме 222 000 (двести двадцать две тысячи) рублей. Правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников на утверждение Общего собрания не выносились (п.9.11 Устава ТСН). Штатная единица «Управляющего ТСН» общим собранием членов ТСН не утверждалась. Полагаем, что функционал Управляющего ТСН поможет Правлению товарищества увеличить контроль за качеством комплексных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества зданий, оказываемых УК «Сервис Экспресс» в рамках договора на обслуживание.

В нашем комплексе предлагаемый размер платы по статье расходов «Управление комплексом» к утверждению по Смете доходов и расходов на 2025 год в два раза выше, чем в аналогичных объектах города, таких как:

*Клубный Дом «Пятый Элемент» (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>)

*ЖК "Victory Plaza" (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/>)

*ЖК «Grand House» (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>)

Тем не менее Правление ТСН перераспределило с понижением стоимости услуг административно-управленческого характера, по сравнению с ранее утвержденной сметой в 2022 году, на 210 768 руб./месяц в пользу увеличения стоимости расходов на текущий ремонт.

Изучив предлагаемую для утверждения смету, ревизионная комиссия пришла к выводу:

1. Смета доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2025 год на содержание и ремонт общего имущества комплекса зданий по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект 2, строение 1, строение 2 составлена в соответствии с Годовым планом содержания и ремонта общего имущества на 2025 год, учитывает объем договорных обязательств по обслуживанию комплекса зданий и прилегающей территории ООО «УК Сервис Экспресс». Смета в целом - экономически обоснована, за исключением управленческих расходов.
2. Размер обязательных платежей и взносов соответствует расчетным показателям с учетом площадей нежилых помещений (апартаментов) и площадей машино-мест, находящихся в собственности, согласно государственной регистрации.

Председатель ревизионной комиссии
ТСН «Роял Парк»



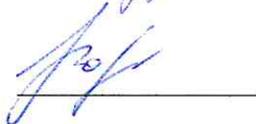
Сероусова С.Г.

Член ревизионной комиссии
ТСН «Роял Парк»



Вирячева Е.В.

Член ревизионной комиссии
ТСН «Роял Парк»



Довнар Л.В.

**Анализ обоснования стоимости ООО "УК Сервис Экспресс" на 2025 год
по содержанию и ремонту общего имущества комплекса ТСН "Роял Парк" по адресу:
г. Санкт - Петербург, Петровский пр-кт, дом № 2, строения 1,2**

№ п/п	Наименование работ услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Планируемые расходы в месяц (рублей)	Плановая стоимость	Ежемесячные расходы по объектам (рублей)		Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)		Примечание сравнение тарифов с другими ЖК						
					месяц	апарта	машинно-места	апарта	машинно-места	ЖК "Пятый Элемент"		ЖК "Victory Plaza"		ЖК "Grand House"	
										8 275,5	3 535,4	8 275,5	3 785,6	14 818,5	4 119,4
1.	Расходы на содержание, текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества								смета А	смета Б	жилое	паркинг	жилое	паркинг	
1.1	Содержание общего имущества	УК Сервис Экспресс	636 500,00	588 737	492 000,00	144 500,00	19,76	40,87	44,18	51,05	41,97	41,97	24,79	24,79	
	услуги персонала (инженеры, техник день, управляющий)			364 843											
	страхование гражданской ответственности			15 000											
	аттестация			2 087											
	спецодежда			4 099											
	аренда ковров			20 160											
	дератизация			7 333											
	обсл.комплексов очистки воды, сбор анализа воды			25 000											
	услуги по ИСИ сетей электроснабжения	1 раз в 3 года		9 722											
	обсл.трактора,газонокосилки, машин мытья полов			17 416											
	услуги по перез.огнетушителей, доукмпл. пож.иск			3 833											
	испытание СЗ, проверка электрообор., утилизация ЛП			5 000											
	ТО подземного компактора			35 000											
	праздничные мероприятия и украшения			25 000											
	МТЗ			37 000											
	транспортные расходы			4 000											
	налоги			13 263											
	отклонение	8%		47 743											
1.2	Текущий ремонт общего имущества	УК Сервис Экспресс	267 000,00	266 766	233 500,00	33 500,00	9,38	9,48	15,12	15,12	7,35	7,35	6,95	6,95	
	услуги			80 000											
	МТЗ			177 000											
	налоги			9 766											
	отклонение	0%		234											
1.3	Уборка внутренних помещений	субподряд	443 000,00	385 138	357 000,00	86 000,00	14,33	24,33	13,59	13,59	26,98	26,98	18,76	33,87	
	субподряд			375 744											
	налоги			9 394											
	отклонение	13%		57 862											
1.4	Санитарное содержание элементов благоустройства на прилегающей территории	субподряд	577 300,00	552 108	443 000,00	134 300,00	17,79	37,99	26,15	26,15	25,15	25,15	5,83	5,83	
	субподряд			442 869											
	МТЗ			27 000											
	налоги			60 000											
	Услуги по обслуживанию территории			22 239											
	отклонение	4%		25 192											
1.5.1	Обслуживание и ремонт системы вентиляции и кондиционирования	УК Сервис Экспресс	34 000,00	37 925	25 500,00	8 500,00	1,02	2,40	1,62	1,62	2,64			4,17	
	ТО приточной вентиляции и кондиционирования (апарта)			21 800											
	инженерный сервис приточно-втяжной вентиляции			6 600								9,75			
	ТО воздушно-тепловой завесы (паркин)			9 525											
	отклонение			-3 925											
1.5.2	Обслуживание и ремонт системы контроля управления доступом (СКУД)		37 000,00	93 500,00	29 500,00	7 500,00	1,18	2,12	1,72	1,72	10,47	10,47	1,20	1,20	
1.5.3	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения		57 000,00		44 000,00	13 000,00	1,77	3,68				1,87			
1.5.4	Обслуживание подъемных ворот		15 000,00		15 000,00			4,24	0,19	0,19			5,61	5,46	
	ТО СКУД, видеонаблюдения, подъемных ворот	субподряд		90 000					1,26	1,26					
	налоги			3 500											
	отклонение	17%		15 500											
1.6	Обслуживание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	УК Сервис Экспресс	37 500,00	30 076	20 500,00	17 000,00	0,82	4,81	1,66	1,66	1,19	1,19	0,40	0,40	
	инженерный сервис системы дымоудаления (апарта)			8 996											
	инженерный сервис системы дымоудаления (паркин)			5 080								5,61			
	ТО насосных станций и систем АППЗ (паркин)			8 000											
	ТО системы водяного пожаротушения (апартаменты)			4 000					0,87	0,87					

	ТО системы водяного пожаротушения (паркин)			4 000											
	отклонение	20%		7 424											
1.7	Эксплуатация коллективных приборов учета коммунальных ресурсов	УК Сервис Экспресс	133 200,00	125 803	105 000,00	28 200,00	4,22	7,98	8,86	8,86	0,69	0,69	0,72	0,71	
	сервис техник			90 000							1,99	1,99			
	поверка манометров	ежегодно		16 333											
	поверка термометров	1 раз в 2 года		10 313											
	услуги по поверку оборудования КВУТЭ, ИПП			3 500							5,57	5,57			
	услуги связи для УУТЭ			5 657											
	налоги			7 397											
	отклонение	6%													
1.8	Обслуживание, освидетельствование, страхование лифтов	Спецорганизация	164 000,00	142 570	151 000,00	13 000,00	6,06	3,68	4,91	4,91	4,57	5,10	7,45		
	ТО			133 742											
	освидетельствование	ежегодно		4 875											
	страхование	ежегодно		567											
	налоги			3 386											
	отклонение	13%		21 430											
1.9	Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточная)	УК Сервис Экспресс	424 000,00	399 988	330 000,00	94 000,00	13,25	26,59	0,30	0,30	19,69	19,69	10,91	10,91	
	услуги персонала (техник суточный -4 человека)			342 440											
	спецодежда			6 199											
	МТЗ			38 000											
	услуги связи			4 000											
	налоги			9 349							4,78	4,78			
	отклонение	6%		24 012											
1.10	Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС	Спецорганизация	24 000,00	20 295	21 000,00	3 000,00	0,84	0,85			0,20	0,20			
	спецорганизация			19 800											
	налоги			495											
	отклонение	15%		3 705											
1.11	Абонентская плата пользования линий связи проводного вещания	Спецорганизация	15 000,00	12 669	15 000,00		0,60		1,07	1,07					
	спецорганизация			12 360											
	налоги			309											
	отклонение	16%		2 331											
1.12	Мытье витражного остекления, окон апартаментов с внешней стороны здания	субподряд	90 500,00	78 584	90 500,00		3,63		4,74	4,74					
	субподряд			76 667											
	налоги			1917											
	отклонение	13%		11 916											
2.	Расходы административно-хозяйственные														
2.1	Служба консьерж-сервис	УК Сервис Экспресс	413 000,00	379 543	413 000,00		16,58		16,74	16,74	18,73		8,46		
	услуги персонала (консьерж - 4 человека)			336 786											
	спецодежда			8 500											
	услуги связи			4 500											
	МТЗ			21 000											
	налоги			8 757											
	отклонение	8%		33 457											
2.2	Управление зданием	УК Сервис Экспресс	142 000,00	133 799	99 500,00	42 500,00	4,00	12,02	9,34	9,34	8,00	8,00	8,50	8,50	
	Сопровождение ПО, пользование ОС			4 448			4,70								
	ФОТ, СВ (ген.директора, гл. бухгалтера)			6 455											
	Оценка условий труда сотрудников объектов УК			398											
	Нотар, почт, расходы, услуги банка			14 632											
	Услуги центра по работе с клиентами			15 269											
	Услуги финотдела			11 547											
	Услуги юридического отдела			18 539											
	Услуги службы управления персоналом			14 452											
	Услуги службы технической эксплуатации			23 269											
	снабжение			10 990											
	специалиста закупок и тендера			13 800											
	отклонение	6%		8 201											
	Итого доходов/расходов по договору:		3 510 000		2 870 000	640 000	115,24	176,32	152,32	159,19	179,97	181,97	93,97	102,79	
	Служба охраны						25,00	30,00	45,47	45,47	19,17	19,17	9,65	9,65	
	Сервисное обслуживание подсветки здания										1,33	1,33			
	Сервисное обслуживание очистки воды										0,80	0,80			
	Всего по статьям расходов						140,24	206,32	197,79	204,66	201,27	203,27	103,62	112,44	

Клубном Доме «Пятый Элемент»

<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/212/>

ЖК "Victory Plaza"

<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/8605/>

ЖК «Grand House» тоже обслуживает COSMO SERVICE

<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/4794/>

Реестр лицевых счетов по площади объектов собственности

Организация: ТСН "Роял Парк"

Лиц. счет	S общая 01.08.24	Данные Росреестра	Площадь, м2 членов ТСН	Площадь, м2 не членов ТСН
77700100001	63,10	63,1	63,1	
77700100002	49,10	49,1		49,1
77700100003	78,70	78,7		78,7
77700100004	96,60	96,60	96,60	
77700100005	112,00	112,00	112,00	
77700100006	49,80	49,80	49,80	
77700100007	78,20	77,8	77,8	
77700100008	96,70	96,70	96,70	
77700100009	113,80	113,80	113,80	
77700100010	49,50	49,50	49,50	
77700100011	78,50	76,8	76,8	
77700100012	96,90	96,90	96,90	
77700100013	114,60			
77700100014	49,50	164,9	164,9	
77700100015	78,40	78,40	78,40	
77700100016	96,60	96,60	96,60	
77700101017	144,10	144,10		144,10
77700100019	177,70	177,70	177,70	
77700100021	65,30	0,00	0,00	
77700100022	66,10	0,00	0,00	
77700100023	85,80	85,80	85,80	
77700100024	121,10	121,10	121,10	
77700100025	88,50	88,50	88,50	
77700100026	85,80	85,80	85,80	
77700100027	49,00	49,00	49,00	
77700100028	122,20	122,20	122,20	
77700100029	89,90	89,90	89,90	
77700100030	87,40	87,40	87,40	
77700100031	50,10	50,10	50,10	
77700100032	122,40	122,40	122,40	
77700100033	90,50	90,50	90,50	
77700100034	88,60	88,60	88,60	
77700100035	50,20	50,20	50,20	
77700100036	122,10	122,10	122,10	
77700100037	90,20	90,20	90,20	
77700101038	108,60	108,60	108,60	
77700100039	50,10	50,10	50,10	
77700100040	122,30	126,7	126,7	
77700100041	90,10	90,10	90,10	
77700100044	50,40	50,40		50,40
77700100045	66,40	0,00	0,00	
77700100046	65,10	0,00	0,00	
77700100047	48,90	48,90	48,90	
77700100048	86,10	86,10	86,10	
77700100049	88,80	88,80	88,80	
77700100050	120,90	120,90	120,90	
77700100051	50,00	50,00	50,00	
77700100052	87,70	83,7	83,7	
77700100053	90,30	90,30	90,30	
77700100054	121,90	121,90	121,90	
77700100055	50,40	50,40	50,40	
77700101056	88,30	88,30	88,30	
77700100057	90,90	90,90	90,90	
77700100058	122,20	122,20	122,20	
77700100059	50,20	50,20	50,20	
77700100060	87,90	87,90	87,90	
77700100061	90,40	90,40	90,40	
77700100062	121,70	121,70	121,70	
77700100063	50,20	50,20	50,20	
77700100064	283,30	515,3	515,3	

77700100066	90,20			
77700100067	122,30	586,4	586,4	
77700101068	180,00	180,00	180,00	
77700100070	49,40	49,40	49,40	
77700100071	63,40	63,40	63,40	
77700100072	179,80	179,80	179,80	
77700100074	49,60	49,60	49,60	
77700100075	112,00	112,00		112,00
77700100076	97,40	97,40	97,40	
77700100077	78,70	78,4	78,4	
77700101078	156,00	156,00	156,00	
77700100080	96,80	96,80	96,80	
77700100081	78,60	78,60	78,60	
77700100082	49,50	49,50	49,50	
77700101083	114,60	114,60	114,60	
77700100084	96,30	96,30	96,30	
77700101085	78,30	78,30	78,30	
77700100086	50,00	50,00	50,00	
77700100087	114,60	114,60	114,60	
77700100088	146,20	0,00	0,00	
77700120111	304,70	304,70		304,70
108Н	0,00	303,8	303,8	
109Н	0,00	47,8	47,8	
110Н	0,00	59,1	59,1	
Строение 1				
апартаменты	7 690,5	8 296,8	7 557,8	739,0
77700200159	42,70	42,70	42,70	
77700200160	73,80	73,80	73,80	
77700200161	53,30	53,30	53,30	
77700200162	72,00	72,00	72,00	
77700200163	97,40	97,40	97,40	
77700200164	75,30	75,30	75,30	
77700210165	75,20	75,20	75,20	
77700200166	100,40	100,40	100,40	
77700200167	73,40	73,40	73,40	
77700200168	125,70	125,70	125,70	
77700200169	97,00	99,30	99,30	
77700200170	75,10	75,10	75,10	
77700200171	74,90	74,90	74,90	
77700210172	100,10	100,10	100,10	
77700200173	76,10	75,5		75,5
77700200174	127,30	127,30	127,30	
77700200175	97,50	97,50	97,50	
77700210176	77,20	77,20	77,20	
77700210177	75,70	75,70	75,70	
77700200178	99,70	99,70	99,70	
77700220179	77,00	77,00	77,00	
77700220180	127,60	127,60	127,60	
77700200181	97,50	97,50	97,50	
77700200182	78,50	78,50	78,50	
77700220183	76,60	76,60	76,60	
77700220184	0,00	181,00	181,00	
77700220185	181,00			
77700210186	126,80	126,80	126,80	
77700210187	96,60	96,60	96,60	
77700200188	78,30	78,30	78,30	
77700200189	76,60	76,60	76,60	
77700200190	99,60	99,60	99,60	
77700200191	76,90	76,90	76,90	
77700200192	231,09	379,00	379,00	
<i>строение 2А</i>	<i>3 113,89</i>	<i>3 263,50</i>		
77700310129	42,90	42,90	42,90	
77700300130	73,60	73,60	73,60	
77700300131	79,10	79,10	79,10	
77700300132	73,00	73,00	73,00	

77700300133	75,00	75,00	75,00	
77700300134	75,10	75,10	75,10	
77700300135	99,90	99,90	99,90	
77700300136	73,60	73,60	73,60	
77700300137	107,70	107,70	107,70	
77700300138	128,60	128,60	128,60	
77700300139	75,20	75,20	75,20	
77700300140	99,90	99,90	99,90	
77700300141	76,00	76,00	76,00	
77700300142	108,70	108,70		108,70
77700300143	131,70	131,70	131,70	
77700300144	76,20	76,20	76,20	
77700300145	99,80	99,80		99,80
77700300146	77,20	77,20	77,20	
77700300147	109,20	109,20	109,20	
77700320148	132,60	132,60	132,60	
77700320149	76,60	76,60		76,60
77700330150	99,90	99,90	99,90	
77700310151	77,10	77,10	77,10	
77700300152	108,90	108,90	108,90	
77700300153	132,50	132,50	132,50	
77700300154	76,50	76,50	76,50	
77700300155	100,10	106,60	106,60	
77700300156	76,90	76,90	76,90	
77700300157	120,70	120,70	120,70	
77700300158	76,40	76,40	76,40	
<i>строение 2Б</i>	<i>2 760,60</i>	<i>2 767,10</i>		
77700400085	42,70	42,70	42,70	
77700400086	73,70	73,70	73,70	
77700400087	54,60	54,60	54,60	
77700400088	75,00	75,00	75,00	
77700400089	100,30	100,30	100,30	
77700400090	73,70	73,70	73,70	
77700400091	116,10	116,10	116,10	
77700400092	74,90	74,90		74,90
77700400093	100,40	97,00	97,00	
77700400094	76,50	76,50	76,50	
77700400096	76,40	76,40	76,40	
77700400097	100,40	100,40	100,40	
77700401098	77,20	77,20	77,20	
77700400099	121,90	121,90	121,90	
77700400100	76,70	76,70	76,70	
77700400101	100,10	100,10	100,10	
77700400102	77,00	77,00	77,00	
77700400103	122,00	122,00	122,00	
77700400104	76,60	76,60	76,60	
77700400105	96,30	96,30	96,30	
77700400106	77,10	77,10		77,10
77700400107	120,10	120,10	120,10	
77700401108	76,40	76,40		76,40
77700400109	79,60	79,60	79,60	
77700400110	75,30	75,30	75,30	
77700401111	71,10	71,10		71,10
77700400112	96,80	96,80		96,80
77700400113	90,50	90,50		90,50
77700400114	75,10	75,10	75,10	
77700400115	70,90	70,90	70,90	
77700400116	96,30	96,30	96,30	
77700400117	202,60	202,60	202,60	
77700400118	75,10	75,10	75,10	
77700400119	71,40	71,40		71,40
77700400120	97,00	97,00	97,00	
77700400121	90,20	90,20	90,20	
77700400122	74,90	74,90	74,90	
77700400123	71,20	71,20	71,20	

77700400124	96,00	96,00	96,00	
77700400125	90,00	90,00	90,00	
77700400126	75,10	69,00	69,00	
77700400127	169,40	169,40	169,40	
<i>строение 2В</i>	<i>3 754,60</i>	<i>3 745,10</i>		
77700500055	42,70	42,70	42,70	
77700500056	73,70	73,70	73,70	
77700500057	78,90	175,2	175,2	
77700500058	73,10	73,10	73,10	
77700500059	75,10	75,10	75,10	
77700500060	74,80	74,80	74,80	
77700500061	100,50	100,50	100,50	
77700500062	73,40	73,40		73,40
77700500063	107,70	0,00	0,00	
77700500064	128,90	128,90	128,90	
77700500065	74,80	74,80		74,80
77700500066	100,00	100,00	100,00	
77700500067	76,30	76,30	76,30	
77700501068	108,20	108,20		108,20
77700500069	131,70	131,70	131,70	
77700500070	76,20	76,20	76,20	
77700500071	100,40	100,40		100,40
77700500072	77,30	77,30	77,30	
77700500073	109,30	109,30	109,30	
77700500074	132,30	132,30	132,30	
77700500075	76,70	76,70		76,70
77700500076	99,60	99,60	99,60	
77700500077	77,60	77,60		77,60
77700500078	109,30	109,30		109,30
77700500079	132,60	132,60	132,60	
77700500080	76,60	76,60	76,60	
77700500081	447,60	447,60	447,60	
<i>строение 2Г</i>	<i>2 835,30</i>	<i>2 823,90</i>		
77700600001	74,90	74,90	74,90	
77700600002	116,10	116,10	116,10	
77700600003	73,70	73,70	73,70	
77700600004	42,30	42,30	42,30	
77700600005	74,80	74,80	74,80	
77700610006	115,80	115,80	115,80	
77700600007	73,60	73,60	73,60	
77700600008	99,80	99,80	99,80	
77700600009	76,30	76,30	76,30	
77700610010	119,80	119,80	119,80	
77700600011	76,40	76,40	76,40	
77700600012	99,80	99,80	99,80	
77700600013	76,80	76,80	76,80	
77700610014	121,50	121,50	121,50	
77700600015	77,40	77,40	77,40	
77700600016	99,70	99,70	99,70	
77700600017	76,60	76,60	76,60	
77700600018	121,70	121,70	121,70	
77700601019	77,60	77,60	77,60	
77700602020	99,70	99,70	99,70	
77700603021	76,60	76,60	76,60	
77700600022	272,30	272,30	272,30	
77700600023	77,80	77,80	77,80	
77700600024	99,40	99,40	99,40	
77700600025	96,30	96,30		96,30
77700600026	71,00	69,3	69,3	
77700600027	75,00	75,00	75,00	
77700600028	113,40	113,40	113,40	
77700610030	116,60	116,60	116,60	
77700610031	131,70	131,70	131,70	
77700600032	116,50	116,50	116,50	

77700610033	131,60	131,60	131,60	
77700600034	116,10	116,10	116,10	
77700600035	131,70	131,70	131,70	
77700620036	116,30	116,30	116,30	
77700600037	131,70	131,70	131,70	
77700600038	116,20	116,20	116,20	
77700600039	170,10	170,10	170,10	
77700600041	75,10	75,10	75,10	
77700600042	90,10	90,10		90,10
77700600043	97,00	97,00		97,00
77700600044	71,60	71,60	71,60	
77700600045	75,00	75,00	75,00	
77700610046	90,00	90,00	90,00	
77700600047	96,30	99,30	99,30	
77700600048	71,30	71,30	71,30	
77700600049	75,00	75,00		75,00
77700600050	90,10	90,10		90,10
77700600051	95,80	95,80		95,80
77700600052	70,90	70,90		70,90
77700602053	75,00	75,00		75,00
77700600054	89,90	89,90	89,90	
строение 2Д	5 117,70	5 119,00		
Строение 2 апартаменты	17 582,09	17 718,6	15 489,2	2 229,4
ВСЕГО АПАРТАМЕНТЫ	25 272,59	26 015,4	23 047,0	2 968,4
77701010001	23,40	23,40	23,40	
77701000002	16,90	16,90	16,90	
77701000003	14,40	14,40	14,40	
77701000004	21,00	21,00	21,00	
77701000005	18,40	18,40	18,40	
77701000006	18,40	18,40	18,40	
77701010007	18,30	18,30	18,30	
77701000008	18,50	18,50	18,50	
77701000009	16,00	16,00	16,00	
77701000010	16,40	16,40	16,40	
77701000011	14,20	14,20	14,20	
77701000012	14,00	14,00	14,00	
77701000013	14,30	14,30	14,30	
77701000014	14,00	14,00	14,00	
77701000015	13,70	13,70	13,70	
77701010016	14,50	14,50	14,50	
77701010017	14,80	14,80	14,80	
77701000018	16,10	16,10	16,10	
77701000019	15,10	15,10	15,10	
77701000020	14,00	14,00	14,00	
77701000021	13,70	13,70		13,70
77701000022	14,00	14,00	14,00	
77701000023	14,70	14,70	14,70	
77701000024	14,40	14,40	14,40	
77701000025	14,60	14,60		14,60
77701000026	15,20	15,20	15,20	
77701010027	14,40	14,40	14,40	
77701020028	19,10	19,10		19,10
77701000029	15,30	15,30	15,30	
77701000030	14,90	14,90	14,90	
77701000031	14,70	14,70	14,70	
77701000032	14,90	14,90	14,90	
77701000033	15,10	15,10	15,10	
77701000034	14,80	14,80	14,80	
77701000035	15,20	15,20	15,20	
77701000036	18,80	18,80	18,80	
77701000037	14,30	14,30	14,30	
77701000038	14,00	14,00	14,00	

77701000039	14,40	14,40	14,40	
77701000040	14,30	14,30	14,30	
77701000041	14,00	14,00	14,00	
77701000042	14,30	14,30	14,30	
77701000043	14,00	14,00	14,00	
77701000044	13,80	13,80	13,80	
77701000045	14,20	14,20	14,20	
77701000046	19,50	19,50	19,50	
77701000047	13,20	13,20	13,20	
77701000048	24,30	24,30	24,30	
77701000049	12,70	12,70	12,70	
77701000050	29,10	29,10	29,10	
77701000051	16,30	16,30	16,30	
77701000052	17,30	17,30	17,30	
77701000053	17,40	17,40	17,40	
77701010054	17,20	17,20		17,20
77701010055	17,40	17,40		17,40
77701010056	16,40	16,40	16,40	
77701010057	28,70	28,70	28,70	
77701000058	20,80	20,80	20,80	
77701000059	18,00	18,00	18,00	
77701000060	18,60	18,60	18,60	
77701000061	18,40	18,40	18,40	
77701000062	18,70	18,70	18,70	
77701000063	20,80	20,80	20,80	
Строение 1 паргинг	1 042,3	1 042,3	960,3	82,0
77702000001	18,50	18,50	18,50	
77702000002	18,50	18,50	18,50	
77702000003	18,50	18,50		18,50
77702000004	18,70	18,70	18,70	
77702000005	18,40	18,40	18,40	
77702000006	18,40	18,40	18,40	
77702000007	14,20	14,20	14,20	
77702000008	18,60	18,60	18,60	
77702000009	18,50	18,50	18,50	
77702000010	18,50	18,50	18,50	
77702000011	18,40	18,40	18,40	
77702000012	18,70	18,70	18,70	
77702000013	18,60	18,60	18,60	
77702000014	18,30	18,30	18,30	
77702000015	18,60	18,60	18,60	
77702000016	15,60	15,60	15,60	
77702000017	15,40	15,40	15,40	
77702000018	17,70	17,70	17,70	
77702000019	17,90	17,90	17,90	
77702000020	18,40	18,40	18,40	
77702000021	18,60	18,60	18,60	
77702000022	18,00	18,00	18,00	
77702000023	18,60	18,60	18,60	
77702000024	21,00	21,00	21,00	
77702000025	18,40	18,40	18,40	
77702000026	18,60	18,60	18,60	
77702000027	18,30	18,30	18,30	
77702000028	18,70	18,70	18,70	
77702000029	18,40	18,40	18,40	
77702000030	15,30	15,30	15,30	
77702000031	21,60	21,60	21,60	
77702000032	0,00	0,00		
77702000033	0,00	0,00		
77702000034	21,80	21,80	21,80	
77702000035	15,20	15,20	15,20	
77702000036	18,40	18,40		18,40
77702000037	18,50	18,50	18,50	
77702000038	18,30	18,30	18,30	

77702000039	18,40	18,40	18,40	
77702000040	14,10	14,10	14,10	
77702000041	18,40	18,40	18,40	
77702000042	18,50	18,50	18,50	
77702000043	18,30	18,30	18,30	
77702000044	18,50	18,50	18,50	
77702000045	18,30	18,30		18,30
77702000046	18,40	18,40	18,40	
77702000047	18,30	18,30		18,30
77702000048	18,40	18,40		18,40
77702010049	14,90	14,90		14,90
77702010050	14,70	14,70		14,70
77702020051	17,50	17,50	17,50	
77702000052	17,90	17,90	17,90	
77702010053	18,20	18,20		18,20
77702010054	18,40	18,40		18,40
77702020055	18,40	18,40		18,40
77702000056	18,40	18,40	18,40	
77702000057	18,20	18,20	18,20	
77702000058	18,30	18,30	18,30	
77702000059	18,50	18,50	18,50	
77702000060	18,40	18,40	18,40	
77702000061	18,50	18,50	18,50	
77702020062	14,10	14,10	14,10	
77702000063	18,70	18,70	18,70	
77702000064	24,50	24,50	24,50	
77702000065	24,50	24,50	24,50	
77702000066	18,30	18,30	18,30	
77702000067	18,40	18,40	18,40	
77702000068	18,50	18,50	18,50	
77702000069	18,50	18,50		18,50
77702000070	18,50	18,50		18,50
77702000071	18,50	18,50		18,50
77702000072	18,50	18,50	18,50	
77702000073	27,80	27,80	27,80	
77702000074	0,00	0,00		
77702010075	38,30	38,30	38,30	
77702000076	18,20	18,20	18,20	
77702000077	18,30	18,30		18,30
77702000078	18,40	18,40	18,40	
77702000079	18,40	18,40	18,40	
77702020080	15,10	15,10	15,10	
77702000081	18,00	18,00	18,00	
77702020082	14,30	14,30	14,30	
77702000083	18,60	18,60	18,60	
77702020084	18,50	18,50	18,50	
77702000085	18,50	18,50		18,50
77702020086	18,40	18,40	18,40	
77702030087	13,30	13,30	13,30	
77702020088	13,60	13,60	13,60	
77702020089	13,60	13,60	13,60	
77702000090	14,20	14,20		14,20
77702000091	14,30	14,30	14,30	
77702000092	14,20	14,20	14,20	
77702000093	14,20	14,20	14,20	
77702000094	14,60	14,60		14,60
77702000095	14,30	14,30		14,30
77702000096	14,30	14,30		14,30
77702000097	14,50	14,50	14,50	
77702000098	14,60	14,60	14,60	
77702000099	17,30	17,30	17,30	
77702000100	14,30	14,30	14,30	
77702000101	14,10	14,10	14,10	
77702000102	14,30	14,30	14,30	
77702000103	14,00	14,00	14,00	

77702000104	14,70	14,70	14,70	
77702000105	14,40	14,40	14,40	
77702000106	14,80	14,80	14,80	
77702000107	14,30	14,30	14,30	
77702000108	14,30	14,30	14,30	
77702000109	14,40	14,40	14,40	
77702000110	14,20	14,20	14,20	
77702000111	14,50	14,50	14,50	
77702000112	14,30	14,30	14,30	
77702000113	14,50	14,50	14,50	
77702000114	14,40	14,40	14,40	
77702020115	14,40	14,40		14,40
77702010116	13,90	13,90		13,90
77702010117	13,70	13,70		13,70
77702020118	13,50	13,50		13,50
77702000119	15,90	15,90	15,90	
77702000120	15,60	15,60	15,60	
77702000121	17,30	15,40	15,40	
77702000122	15,60	15,60	15,60	
77702000123	15,40	15,40	15,40	
77702020124	15,60	15,60	15,60	
77702000125	15,50	15,50	15,50	
77702000126	15,40	15,40	15,40	
77702000127	15,60	15,60	15,60	
77702010128	15,70	15,70		15,70
77702000129	20,70	20,70	20,70	
77702000130	18,90	18,90	18,90	
77702020131	12,70	12,70	12,70	
77702020132	13,00	13,00	13,00	
77702000133	12,70	12,70		12,70
77702000134	12,90	12,90	12,90	
77702000135	12,70	12,70	12,70	
77702000136	12,80	12,80	12,80	
77702000137	14,70	14,70	14,70	
77702000138	14,40	14,40	14,40	
77702020139	14,00	14,00	14,00	
77702000140	13,70	13,70	13,70	
77702020141	13,90	13,90	13,90	
77702020142	14,00	14,00		14,00
77702020143	13,80	13,80		13,80
77702020144	13,90	13,90		13,90
77702010145	13,70	13,70	13,70	
77702020146	13,20	13,20	13,20	
77702000147	17,10	17,10	17,10	
77702000148	18,50	18,50	18,50	
Строение 2 паркинг	2 444,7	2 442,8	1 991,0	451,8
ВСЕГО ПАРКИНГ	3 487,0	3 485,1	2 951,3	533,8
Общая площадь	28 759,6	29 500,5	10 509,1	1 272,8

Строение 1 (общая) 9 339,1

Строение 2 (общая) 20 161,4

Председатель Правления
ТСН "Роял Парк"


Ищенко Е.С.

" 4 " 11 2024 г.