

**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**

Общая площадь собственников 29 500,5 кв.м
Общая площадь по строению 1 9 339,1 кв.м
Общая площадь по строению 2 20 161,4 кв.м

Раздел 1. Доходы

№ п/п	Вид платежа	апартаменты			машино-место			План доходов (месяц)	План доходов всего на 2025 год		
		Планируемый доход (месяц)			Планируемый доход (месяц)						
		Размер платы руб/1 кв.м	доход по строениям		общий по апартаментам S, кв.м	Размер платы руб/1 кв.м	доход по строениям			общий по паркингу S, кв.м	
			строение 1 S, кв.м	строение 2 S, кв.м			строение 1 S, кв.м				строение 2 S, кв.м
1	Платежи собственников, в т.ч.:	155	1 286 004	2 746 383	4 032 387	225	234 518	549 630	784 148	4 816 535	57 798 414
			8 296,8	17 718,6	26 015,4		1 042,3	2 442,8	3 485,1	площадь, кв.м	
1.1	Обязательные платежи членов ТСН		1 171 459	2 400 826	3 572 285		216 068	447 975	664 043	4 236 328	50 835 930
			7 557,8	15 489,2	23 047,0		960,3	1 991,0	2 951,3	площадь, кв.м	
1.2	Плата за содержание ОИ не членов		114 545	345 557	460 102		18 450	101 655	120 105	580 207	6 962 484
			739,0	2 229,4	2 968,4		82,0	451,8	533,8	площадь, кв.м	
2	Взнос в резервный фонд	11,56	95 911,01	204 827,02	300 738,02	11,56	12 048,99	28 238,77	40 287,76	341 025,78	4 092 309
3	Коммунальные платежи, в т.ч.:	тарифы				тарифы				по факту	
	<i>Сбор, вывоз и утилизация ТБО (ТКО)</i>									<i>по факту</i>	<i>по факту</i>
	<i>Тепловая энергия</i>									<i>по факту</i>	<i>по факту</i>
	<i>Холодная вода</i>									<i>по факту</i>	<i>по факту</i>
	<i>Холодная вода, предназначенная для подогрева в целях предоставления услуги по горячему водоснабжению</i>									<i>по факту</i>	<i>по факту</i>
	<i>Тепловая энергия, используемая на подогрев холодной воды в целях предоставления услуги по горячему водоснабжению</i>									<i>по факту</i>	<i>по факту</i>
	<i>Отведение сточных вод</i>									<i>по факту</i>	<i>по факту</i>
	<i>Канализация поверхностных стоков и инфильтрационного стока</i>									<i>по факту</i>	<i>по факту</i>
	<i>Электроэнергия</i>									<i>по факту</i>	<i>по факту</i>

Примечание: размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в комплексе, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) и/или иного приборов учета, по тарифам, установленным распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга и иными нормативно-правовыми актами.

Раздел 2. Расходы

№ п/п	Статьи расходов	апартаменты				машино-место				План расходов (месяц)	План расходов всего на 2025 год
		Планируемые расходы (месяц)				Планируемые расходы (месяц)					
		Размер платы руб/1 кв.м	строение 1 <i>S, кв.м</i>	строение 2 <i>S, кв.м</i>	общие <i>S, кв.м</i>	Размер платы руб/1 кв.м	строение 1 <i>S, кв.м</i>	строение 2 <i>S, кв.м</i>	общие <i>S, кв.м</i>		
1	Содержание общего имущества <i>УК Сервис Экспресс</i>	22,00	182 529,60	389 809,20	572 339 <i>492 000</i>	42,00	43 776,60	102 597,60	146 374 <i>144 500</i>	718 713 <i>636 500</i>	8 624 556
2	Текущий ремонт общего имущества <i>УК Сервис Экспресс</i>	10,00	82 968,00	177 186,00	260 154 <i>233 500</i>	10,00	10 423,00	24 428,00	34 851 <i>33 500</i>	295 005 <i>267 000</i>	3 540 060
3	Аварийно-диспетчерская служба (АДС) <i>УК Сервис Экспресс</i>	12,69	105 286,39	224 849,03	330 135 <i>330 000</i>	26,98	28 121,25	65 906,74	94 028 <i>94 000</i>	424 163 <i>424 000</i>	5 089 961
4	Содержание элементов благоустройства на прилегающей территории <i>УК Сервис Экспресс</i>	17,93	148 761,62	317 694,50	466 456 <i>443 000</i>	40,00	41 692,00	97 712,00	139 404 <i>134 300</i>	605 860 <i>577 300</i>	7 270 321
5	Служба консьерж-сервис <i>УК Сервис Экспресс</i>	15,88	131 753,18	281 371,37	413 125 <i>413 000</i>					413 125 <i>413 000</i>	4 957 495
6	Уборка мест общего пользования <i>УК Сервис Экспресс</i>	13,73	113 915,06	243 276,38	357 191 <i>357 000</i>	24,68	25 723,96	60 288,30	86 012 <i>86 000</i>	443 204 <i>443 000</i>	5 318 445
7	Клининг фасадного остекления <i>УК Сервис Экспресс</i>	3,48	28 872,86	61 660,73	90 534 <i>90 500</i>					90 534 <i>90 500</i>	1 086 403
8	Обслуживание лифтов <i>УК Сервис Экспресс</i>	5,81	48 204,41	102 945,07	151 149 <i>151 000</i>	3,74	3 898,20	9 136,07	13 034 <i>13 000</i>	164 184 <i>164 000</i>	1 970 205
9	Эксплуатация коллективных ПУ коммунальных ресурсов <i>УК Сервис Экспресс</i>	4,04	33 519,07	71 583,14	105 102 <i>105 000</i>	8,10	8 442,63	19 786,68	28 229 <i>28 200</i>	133 332 <i>133 200</i>	1 599 978
10	Обслуживание и ремонт АППЗ <i>УК Сервис Экспресс</i>	0,79	6 554,47	13 997,69	20 552 <i>20 500</i>	4,88	5 086,42	11 920,86	17 007 <i>17 000</i>	37 559 <i>37 500</i>	450 713
11	Обслуживание и ремонт системы вентиляции и кондиционирования <i>УК Сервис Экспресс</i>	1,00	8 296,80	17 718,60	26 015 <i>25 500</i>	2,44	2 543,21	5 960,43	8 504 <i>8 500</i>	34 519 <i>34 000</i>	414 229
12	Обслуживание и ремонт СКУД <i>УК Сервис Экспресс</i>	1,14	9 458,35	20 199,20	29 658 <i>29 500</i>	2,16	2 251,37	5 276,45	7 528 <i>7 500</i>	37 185 <i>37 000</i>	446 224
13	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения <i>УК Сервис Экспресс</i>	1,70	14 104,56	30 121,62	44 226 <i>44 000</i>	3,73	3 887,78	9 111,64	12 999 <i>13 000</i>	57 226 <i>57 000</i>	686 707
14	Обслуживание подъемных ворот <i>УК Сервис Экспресс</i>					4,31	4 492,31	10 528,47	15 021 <i>15 000</i>	15 021 <i>15 000</i>	180 249
15	Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС <i>УК Сервис Экспресс</i>	0,81	6 720,41	14 352,07	21 072 <i>21 000</i>	0,87	906,80	2 125,24	3 032 <i>3 000</i>	24 105 <i>24 000</i>	289 254
16	Абонентское пользование линий связи проводного вещания <i>УК Сервис Экспресс</i>	0,58	4 812,14	10 276,79	15 089 <i>15 000</i>					15 089 <i>15 000</i>	181 067
17	Служба охраны	25,00	207 420,00	442 965,00	650 385	30,00	31 269,00	73 284,00	104 553	754 938	9 059 256
18	Управление комплексом, в т.ч.: <i>УК Сервис Экспресс управленческие</i> <i>Управляющий ТСН, включая налоги</i> <i>Бухгалтерское сопровождение ТСН</i> <i>Юридическое сопровождение ТСН</i> <i>Вознаграждение Председателя Правления</i> <i>Прочие административные (ТСН)</i>	18,42	152 827,06	326 376,61	479 204 <i>99 500</i> <i>222 000</i> <i>40 000</i> <i>35 000</i> <i>50 000</i> <i>32 700</i>	21,11	22 002,95	51 567,51	73 570 <i>42 500</i> <i>31 000</i>	552 774 <i>142 000</i> <i>222 000</i> <i>40 000</i> <i>35 000</i> <i>50 000</i> <i>63 700</i>	6 633 290
19	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества	тариф				тариф				по факту	по факту
Итого по смете:		155	отклонение с 2022 года + 26%		225	отклонение с 2022 года + 24%		4 816 535	57 798 414		
<i>УК Сервис Экспресс</i>		<i>110,32</i>	<i>отклонение 2020</i>	<i>40%</i>	<i>2 870 000</i>	<i>183,64</i>	<i>отклонение 2020</i>	<i>49%</i>	<i>640 000</i>	<i>3 510 000</i>	<i>42 120 000</i>