

к Протоколу No _____ от « _____ » _____ 2026г.

годового общего собрания членов ТСН «Роял Парк»,
проведенного в период с «09» июня по «31» июля 2026 года,
в форме очно-заочного голосования

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по составленной Правлением ТСН «Роял Парк»
Смете доходов и расходов на 2026-2027 гг. и размерах обязательных платежей

г. Санкт-Петербург

«04» июня 2026 год

Заключение о Смете доходов и расходов и размерах обязательных платежей и взносов на 2026-2027 гг. ревизионная комиссия товарищества представляет общему собранию членов ТСН «Роял Парк» в соответствии с требованием Устава товарищества (п.17.3.3. Устав ТСН «Роял Парк» (новая редакция), утв. Решением годового общего собрания членов ТСН, Протокол N 1/2025 от 09.01.2025 г.).

Настоящее заключение составлено Председателем Ревизионной комиссии Сероусовой Снежаной Геннадиевной, избранной 30 сентября 2025 года решением заседания ревизионной комиссии ТСН «Роял Парк» (Протокол No 251001 от 01.10.2025 г.).

В рамках осуществления своих полномочий, Председатель ревизионной комиссии рассмотрела следующие документы товарищества,

1. Проект сметы доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2026-2027 гг. на содержание и ремонт общего имущества комплекса зданий по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект 2, строение 1, строение 2.
2. Обоснование тарифов по договору обслуживания ООО «УК «Сервис Экспресс» (ИНН 7802442260).
3. Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2026-2027 гг.
4. КП от поставщиков/подрядчиков по обслуживанию на 2026 год (прилагается).
5. Отчет по помещениям в зданиях, управляемых ТСН «Роял Парк» на 01.06.2026 (прилагается).

Проанализировав соответствующие документы, Председатель ревизионной комиссии 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. (п.2 п.1ст. 137 ЖК РФ/ Права ТСЖ).

Смета ТСН «Роял Парк» на 2026-2027 гг. показывает, откуда должны поступить денежные средства на заявленную в Уставе деятельность (источники финансирования) и на какие цели предполагается израсходовать эти средства (статьи затрат).

Доходная часть сметы (Раздел I. Доходы) содержит каждый возможный источник финансирования - виды платежей с определением площади объектов недвижимости собственников по отдельным видам объектов собственности в управляемых Товариществом зданиях, а именно «апартаменты» и «машино-место» по Строениям 1 и 2.

Раздел 1. Доходы

№ п/п	Вид платежа	апартаменты				машинно-место				План доходов (месяц)	План доходов всего на год
		Планируемый доход (месяц)				Планируемый доход (месяц)					
		Размер платы руб/1 кв.м	доход по строениям		общий по апартаментам С, кв.м	Размер платы руб/1 кв.м	доход по строениям		общий по паркингу С, кв.м		
строение 1 С, кв.м	строение 2 С, кв.м		строение 1 С, кв.м	строение 2 С, кв.м							
1	Платежи собственников на СОИ, в т.ч.: общая площадь к расчету (кв.м) - 29 449,7	200	1 658 540	3 534 380	5 192 920	300	312 690	732 840	1 045 530	6 238 450	74 861 400
1.1	Платежи по строению 1 общая площадь (кв.м) - 9 335,0		8 292,7				1 042,3			1 971 230	23 654 760
1.2	Платежи по строению 2 общая площадь (кв.м) - 20 157,4 площадь пом.159Н лобби (кв.м) 42,7			17 714,6 -42,7				2 442,8		4 267 220	51 206 640
2	Взнос в резервный фонд, в т.ч.:	11,56	95 864	204 287	300 151	11,56	12 049	28 239	40 288	340 439	4 085 262
2.1	Взнос по строению 1									107 913	1 294 951
2.2	Взнос по строению 2									232 526	2 790 311
3	Взнос на содержание службы охраны:	45,00	373 172	795 236	1 168 407	45,00	46 904	109 926	156 830	1 325 237	15 902 838
3.1	Взнос по строению 1									420 075	5 040 900
3.2	Взнос по строению 2									905 162	10 861 938
4	Коммунальные платежи, в т.ч.:	тарифы				тарифы				по факту	
	Вывоз снега с территории комплекса									по факту	по факту
	Обращение с ТКО									по факту	по факту
	Холодная вода									по факту	по факту
	Тепловая энергия, используемая на подогрев холодной воды в целях предоставления услуги по горячему водоснабжению									по факту	по факту
	Тепловая энергия для отопления									по факту	по факту
	Отведение сточных вод									по факту	по факту
	Канализация поверхностных стоков и инфильтрационного стока									по факту	по факту
	Электроэнергия									по факту	по факту

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.

Председатель ревизионной комиссии сопоставила указанные общие площади собственников в строениях 1 и 2 по видам недвижимости с площадью, учтенной в Программе: 1С Предприятие «Управление ЖКХ» согласно представленного отчета по помещениям в зданиях на 01 июня 2026 года (прилагается) – расхождения нет, уменьшена расчетная общая площадь по апартаментам строения 2 на площадь помещения ГРИНСЕРВИС ООО - 159Н (лобби, переговорная), по которому плата не начисляется.

Взнос на содержание охраны (пункт 3) в размере ежемесячной платы 45 руб/м², предлагается к утверждению членам Товарищества, как отдельная плата (вопрос № 10 повестки собрания) от общих планируемых расходов на содержание общего имущества, в связи с резким удорожанием предлагаемой услуги от обслуживающей компании на основании представленного коммерческого предложения.



Общество с ограниченной ответственностью
«Охранное предприятие «СТАФ-охрана»
ул. Мастерская, д.5, литер Б, г. СПб,
Россия, 190121, т/ф: (812) 324-00-80
ОКПО 46882614, ОГРН 1127847665846
ИНН/КПП 7839472303/783901001

Председателю правления
ТСН «Роял Парк»

Ищенко Е.С.

Исх. № 37/2 от 17.10.2025 г.

Коммерческое предложение

Уважаемый Евгений Святославович!

Общество с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «СТАФ-охрана» благодарит Вас за сотрудничество.

Направляем в Ваш адрес на рассмотрение коммерческое предложение на оказание услуг физической охраны в 2026 году силами 4 круглосуточных постов.

Наименование услуги	Кол-во постов	Стоимость услуг за единицу, руб./мес., без НДС	Стоимость услуг всего, руб./мес., без НДС
Старший смены, ежедневный круглосуточный, в составе 1 (одного) охранника	1	340 000,00	340 000,00
Охранник ежедневный круглосуточный, в составе 1 (одного) охранника	3	310 000,00	930 000,00
Итого стоимость услуг в месяц, без НДС			1 270 000,00

Так же дополнительно сообщаем, что в связи с рассматриваемым к принятию законопроектом № 1026190-8 «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» с 01.01.2026 г. организацией будет применяться НДС в размере 5%.

С учетом этого, стоимость услуг в месяц с НДС 5% составит – 1 333 500,00 рублей.

Генеральный директор



М.В. Потёмин

Затраты на содержание охраны увеличились на 583 500 рублей по сравнению с утвержденными расходами в 2025 году, прирост затрат составляет почти 78%. Предлагаемый к утверждению размер взноса на содержание службы охраны с 1 августа 2026 года **не покрывает** полностью запрашиваемый объем финансирования (-8 262 рублей ежемесячно) по ООО «Охранное предприятие «СТАФ-охрана».

Обращаем внимание: Дефицит бюджета на целевое использование денежных средств по содержанию службы охраны (договор с этой организацией) за период с января по июль 2026 года составит: $(750\,000 - 1\,333\,500) \times 7 = -4\,084\,500$ рублей.

Взнос в резервный фонд (пункт 2) в размере ежемесячной платы составляет 11,56 руб/м², согласно утвержденного Положения о резервном фонде - без изменения по сравнению с прошлыми годами.

Коммунальные платежи (пункт 4), представлены в разрезе видов начисления потребления коммунальных ресурсов по договорам с ресурсоснабжающими организациями без указания размера платежа, так как выставляются собственникам по факту первичных документов. В пункте присутствует вид платежа «Вывоз снега с территории комплекса» без указания размера платы, так как выставляется собственникам по факту реального объема вывоза расчетным путем.

Платежи собственников на СОИ (пункт 1), ежемесячный размер платы рассчитан пропорционально размеру общей площади помещений, которыми владеют собственники исходя из среднемесячных расходов (планируемые годовые расходы/12 месяцев) и определен в размере **200 рублей за квадратный метр** собственности в апартаментах и **300 рублей за квадратный метр** собственности машино-места в паркинге.

Таким образом, размер платы по составленной Смете доходов и расходов с учетом **повышения стоимости** содержания и ремонта общего имущества в отношении комплекса зданий увеличился по сравнению с размером платы за 2025 год $(155-25=130 / 225-30=195$ руб/м² без учета «службы охраны»), **по апартаментам на 54%, по паркингу на 54% соответственно.**

Планируемые годовые и ежемесячные расходы представлены в смете Расходной частью (Раздел 2. Расходы на СОИ) в легко определяемых категориях и статьях расходов.

Категория 1 / «Обслуживанием УК Сервис-Экспресс» (пункты 1.1-1.7.) по Смете состоит из планируемых расходов, связанных с обслуживанием Товарищества по договору со специализированной Управляющей организацией на содержание общего имущества собственников помещений в соответствующих зданиях.

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 с августа 2026 года в связи с переводом организации на новую ставку НДС-22%, которую она должна оплачивать в бюджет с августа 2026 года и увеличением заработной платы по Фонду оплаты труда, согласно штата работников, работающих на объекте (комплексе зданий).

Раздел 2. Расходы на СОИ

№ п/п	Статья расходов	апартаменты				машино-место				План расходов	
		Размер платы руб/м ²	Планируемые расходы (месяц)			Размер платы руб/м ²	Планируемые расходы (месяц)			месяц	год
			строение 1	строение 2	общие		строение 1	строение 2	общие		
			S, кв.м	S, кв.м	S, кв.м		S, кв.м	S, кв.м	S, кв.м	S, кв.м по комплексу	
			8 292,7	17 671,9	25 964,6		1 042,3	2 442,8	3 485,1	29 449,7	
1.	Обслуживание УК Сервис-Экспресс	100,00			2 596 460	130,00			453 063	3 049 523	36 594 276
1.1.	Обслуживание общего имущества по договору	29,00	240 488,30	512 485,10	752 973	55,00	57 326,50	134 354,00	191 681	944 654	11 335 847
1.2.	Аварийно-диспетчерская служба (АДС)	21,50	178 293,05	379 945,85	558 239	45,00	46 903,50	109 926,00	156 830	715 068	8 580 821
1.3.	Эксплуатация коллективных приборов учета коммунальных ресурсов (КПУ)	8,00	66 341,60	141 375,20	207 717	13,30	13 862,59	32 489,24	46 352	254 069	3 048 824
1.4.	Обслуживание и ремонт системы вентиляции и кондиционирования	3,70	30 682,99	65 386,03	96 069	3,70	3 856,51	9 038,36	12 895	108 964	1 307 567
1.5.	Обслуживание насосных станций					2,00	2 084,60	4 885,60	6 970	6 970	83 642
1.6.	Административное сопровождение договора (управление)	7,00	58 048,90	123 703,30	181 752	11,00	11 465,30	26 870,80	38 336	220 088	2 641 060
1.7.	Служба консьерж-сервис	30,80	255 415,16	544 294,52	799 710					799 710	9 596 516
2.	Другие подрядчики и поставщики ТСН	100,00				170,00				3 188 927	38 267 124
2.8.	Уборка МОП и санитарное содержание территории <i>Уборка паркинга</i> <i>Уборка МОП</i> <i>Санитарное содержание территории</i> <i>Обслуживание набережной</i> <i>Аренда и чистка ковров</i>	42,60	353 269,02	752 822,94	1 106 092	118,20	123 199,86	288 738,96	411 939	1 518 031	18 216 369
										351 572	
										632 500	
										494 500	
										17 250	
										22 000	
2.9.	Уход за растениями <i>Уход за растениями (апрель-октябрь)</i> <i>Материальные ресурсы</i>	4,70	38 975,69	83 057,93	122 034	4,70	4 898,81	11 481,16	16 380	138 414	1 660 963
										117 000	
										21 414	
2.10.	Клининг фасадного остекления (2 раза в сезон)	3,90	32 341,53	68 920,41	101 262					101 262	1 215 143
2.11.	Обслуживание слаботоковых систем <i>видеонаблюдения</i> <i>СКУД</i> <i>ПЗУ</i> <i>кабельная сеть</i>	3,10	25 707,37	54 782,89	80 490	3,10	3 231,13	7 572,68	10 804	91 294	1 095 529
										30 000	
										30 000	
										20 000	
										10 000	

2.12.	Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС, ЦАСПИ о пожарах, тревожная кнопка УВО <i>Информ-Связь (абонентское)</i> <i>АТС Смального (абонентское)</i> <i>Базальт (абонентское)</i> <i>УВО (абонентское)</i>	2,90	24 048,83	51 248,51	75 297	2,90	3 022,67	7 084,12	10 107	85 404 15 000 48 800 10 200 11 404	1 024 850
2.13.	Техобслуживание лифтов <i>Страхование и освидетельствование</i> <i>Лифт-Коннект</i>	5,00	41 463,50	88 359,50	129 823	5,00	5 211,50	12 214,00	17 426	147 249 6 950 140 299	1 766 982
2.14.	Техобслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	3,10	25 707,37	54 782,89	80 490	3,10	3 231,13	7 572,68	10 804	91 294	1 095 529
2.15.	Содержание и текущий ремонт общего имущества <i>ТО подземного компактора</i> <i>аренда помывочного оборудования</i> <i>Ремонтные работы</i> <i>Материальные ресурсы</i>	20,00	165 854,00	353 438,00	519 292,00	17,00	17 719,10	41 527,60	59 247	578 539 36 000 72 000 270 000 200 539	6 942 464
2.16.	Управление комплексом, в том числе: <i>Вознаграждение Председателя Правления</i> <i>Управляющий ТСН (ФОТ)</i> <i>Страховые взносы (социальный фонд)</i> <i>Бухгалтерское сопровождение</i> <i>Юридическое сопровождение</i> <i>Программное обеспечение</i> <i>Прочие админ.затраты и материал.ресурсы</i>	14,70	121 902,69	259 776,93	381 680	16,00	16 676,80	39 084,80	55 762	437 441 50 000 170 000 66 400 50 000 35 000 55 000 11 041	5 249 295
3.	Коммунальные ресурсы, общедомовые нужды на содержание общего имущества	тариф				тариф				по факту	по факту
4.	Вывоз бытовых отходов	тариф				тариф				по факту	по факту
5.	Вывоз снега с территории	расчет				расчет				по факту	по факту
Итого по смете:		200,00				300,00				6 238 450	74 861 400

В Правление ТСН «Роял Парк» представлено расчетное обоснование стоимости обслуживания по статьям расходов Сметы и определена общая стоимость по проекту договора, предложено рассмотрение и утверждение членам товарищества в рамках проведения общего собрания.

Правление ТСН «Роял Парк» проработало предложения, скорректировало их, по предстоящим затратам в части субподрядных организаций, которые ранее находились в составе обслуживания по договору с УК Сервис Экспресс с переводом на прямые договоры подрядчиков/поставщиков с Товариществом, запросив стоимость услуг/работ и подтвердив их намерения в оформленной смете по Категории 2 / «Другие подрядчики/поставщики ТСН» (пункт 2.8-2.16). Согласовало с обслуживающей организацией плановый объем закупки Товариществом материально-производственных запасов, стоимость и стандарты обслуживания.

В результате собственной деятельности Товарищества по управлению общим имуществом зданий возникают административно-хозяйственные затраты связанные с уставной деятельностью исполнительного органа, а именно бухгалтерское, юридическое сопровождение деятельности Правления ТСН, необходимое программное обеспечение по бухгалтерскому учету и обслуживанию собственников через мобильное приложение «Умное ЖКХ», другие косвенные административные затраты и расходы на канцтовары, хозяйственные принадлежности и инвентарь.

Обращаем внимание: Статья затрат на «Управление комплексом» в сумме ежемесячных расходов меньше на 115 333=(552 774- 437 441) рублей, только потому что из нее выведены расходы связанные с управленческими расходами Сервис Экспресс, так как эти расходы учтены в пункте 1.6. Административное сопровождение договора на обслуживание (управление) и составляют 220 088 рублей, что больше прошлогодних примерно на 55% (142 000 руб. в 2025году). Вознаграждение Председателю Правления Товарищества (50 000=), заработная плата Управляющему ТСН (170 000=) и юридическое сопровождение (35 000=) предлагаются к утверждению без повышения стоимости расходов. Бухгалтерское сопровождение от аудиторской компании выросло на 25% к прошлому году.

Председатель ревизионной комиссии рассмотрела коммерческие предложения от компаний, которые оказывают услуги по необходимым статьям затрат на обслуживание комплекса и считает, что основное повышение их стоимости приходится на повышение заработной платы работникам и увеличение процентной ставки по налогу на добавленную стоимость.

Вместе с тем, рассмотрев обоснования повышения стоимости обслуживания УК «Сервис Экспресс», члены ревизионной комиссии считают заложенную прибыль (рентабельность к себестоимости затрат) равную примерно 21% - завышенной, учитывая тот факт что в прошлом она составляла в районе 15%. В то же время с утвержденными в 2026 году тарифами обслуживания КОСМОСЕРВИС ГРУПП на других объектах, можно ознакомиться по ссылкам:

https://cosmoservice.space/upload/iblock/66e/ponjeix3qfmhfdelrdivkpxz11uci8h9/Prilozhenie-2_-Tarify_ZHK_Shepilevskiy_ul_Altayskaya_d_39_litera_A.pdf

https://cosmoservice.space/upload/iblock/2c2/0yav57pjpgji91f2qtu01qev4x5kewsv/Prilozhenie-2_-Tarify-Koli-Tomchaka-d.3.pdf

Они выше размера платы предлагаемых к утверждению членам на предстоящем собрании в рамках Сметы доходов и расходов на 2026-2027 гг.

Ниже представлена таблица с обоснованием и себестоимостью услуг по статьям.

ОБОСНОВАНИЕ тарифов по договору с Сервис Экспресс УК ООО

Петровский пр., д.2

Статьи расходов	Расходы для расчета, руб./мес.	Расходы по смете, руб./мес.
Обслуживание общего имущества по договору	946 078	944 654
ФОТ (вкл. НДС)	383 450	
управляющий-140 000 руб, инженер-140 000 руб , техник по эксплуатации-103 450руб		
Доплаты к ФОТ (праздничные)	14 461	
Страховые взносы на ФОТ управляющих, инженеров, техников	120 169	
Услуги по обучению обслуживающего персонала (управляющего, техника, инженера), аттестация рабочих мест	986	
Спецодежда обслуживающего персонала (управляющих, инженеров, техников)	3 049	
Услуги по дератизации, дезинфекции объекта	7 417	
Услуги по обслуживанию трактора, газонокосилки, поломочной машины, снегоборочного оборудования	20 750	
(запасные части, бензин, техническое обслуживание и т.п.)		
Транспортные расходы	6 000	
Услуги по испытанию средств защиты, поверке электрооборудования, утилизации люминисцентных ламп	8 000	
Услуги по измерению сопротивления изоляции сетей электроснабжения	13 722	
Услуги по перезарядке огнетушителей, доукомплектации пожарных шкафов	7 000	
Праздничные украшения, подарки сотрудникам, проведение праздничных мероприятий	10 000	595 004
НДС	183 261	
Налог на прибыль	33 563	
Рентабельность	134 251	
Аварийно-диспетчерская служба	713 597	715 068
ФОТ (вкл. НДС) G72диспетчеров, дежурных техников (4 единицы по 75 000 руб)	300 000	
Доплаты к ФОТ (праздничные, резерв отпусков)	36 507	
Страховые взносы на ФОТ диспетчеров, дежурных техников	101 625	
Спецодежда диспетчеров, дежурных техников	4 660	
Услуги по обучению персонала аварийно-диспетчерской службы	1 000	
Расходы на услуги связи объектов	5 000	448 792
НДС	138 228	
Налог на прибыль	25 315	
Рентабельность	101 261	
Обслуживание тепловых систем	249 551	254 069
Услуги по обслуживанию тепловых систем (КСУ/КСЦ)	53 147	
Услуги по обслуживанию тепловых систем подрядными организациями (Тепловые технологии)	90 000	
Услуги по вызову инспектора, поверка оборудования (КУУТЭ, ИПП)	13 800	156 947
НДС	48 340	
Налог на прибыль	8 853	
Рентабельность	35 412	
Обслуживание вентиляции	118 754	108 964
Услуги по обслуживанию системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования в жилье(КСУ/КСЦ)	70 686	
Услуги по техническому обслуживанию насосных станций пожаротушения подрядными организациями	4 000	6 970
НДС	23 003	74 686
Налог на прибыль	4 213	
Рентабельность	16 851	
Управление многоквартирным домом	224 002	220 088
Управленческие расходы по договору	140 580	
ФОТ генерального директора и главного бухгалтера	11 241	
Страховые взносы на ФОТ генерального директора и главного бухгалтера	1 709	
Нотариальные расходы, госпошлина	2 080	
Сопровождение программного обеспечения, пользование информационными системами	654	
Почтовые расходы	520	
Услуги банка (РКО)	3 119	
Канцелярские расходы	45	
Претензионная и судебная работа с задолженностью собственников жилья	5 446	
Оценка условий труда сотрудников объектов УК	421	165 814
НДС	51 071	
Налог на прибыль	1 423	
Рентабельность	5 694	
Служба консьерж-сервис	798 411	799 710
ФОТ (вкл. НДС) консьержей (4 единицы по 85 000 руб)	340 400	
Доплаты к ФОТ (праздничные)	41 423	
Страховые взносы на ФОТ консьержей	115 311	
Спецодежда консьержей	5 000	502 134
НДС	154 657	
Налог на прибыль	28 324	
Рентабельность	113 296	
ИТОГО по расчету	3 050 392	3 049 523
Рентабельность в месяц по договору (примерно 21% от себестоимости)	405 896	

справочно: Себестоимость услуг по договору согласно обоснования

1 943 377

Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2026-2027 гг. составлен для утверждения общего собрания и совпадает по стоимости затрат с пунктом 2.15 «Содержание и текущий ремонт общего имущества» Сметы доходов и расходов, предлагаемой собранию для утверждения.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2026-2027 гг.

Наименование Подразделение	Стоимость работ по объектам			Объем работ		Примечание
	Строение 1	Строение 2	Общий	Единица измер	Количество	
Площадь строений / м2	9 335,0	20 114,7	29 449,7			
Итого по всем статьям затрат			10 242 464			
Содержание и текущий ремонт	1 717 985	5 224 479	6 942 464			С1-2 202 857,2 / С2 - 4 739 586,80
СОИ						
Аренда помывочного оборудования	360 000	504 000	864 000	шт	3	в месяц / С1-30 000; С2 -42 000
Материальные ресурсы	287 284	619 030	906 314	усл.ед	2	
Техническое оборудование (замена и ремонт)						
Прямочные насосы	16 700	33 300	50 000	шт	6	паркинге / С1-2; С2 - 4
Пружины для роллетов	20 000	40 000	60 000	шт	3	паркинге / ворота Нортан
Мусорный подземный компактор						
ТО пресс-контейнер PUZER	136 936	295 064	432 000	шт	1	общие / подземный на территории
Фасад здания						
Шипы "антивороны"		60 000	60 000	шт		защита подсветки от птиц
Ремонт парадных			1 100 000			
Косметический ремонт		1 100 000		усл.ед	2	корпус Д -2 / корпус В -2
Двери МОП						
Межэтажные/замена стекол	50 000		50 000	шт	2	пузыри, мутность / ООО СП Логистика
Техпомещение/покраска	30 000	30 000	60 000	шт	10	С1-5; С2 - 5
Лифт-холлы /покраска	42 860	17 140	60 000	шт	7	с порогами/ С1- 5; С2 - 2
СКУД						
Серверные/аккумуляторы	13 200	30 800	44 000	шт	10	С1-3; С2 - 7
Диптчерская/аккумуляторы	15 645	36 505	52 150	шт	10	С1-3; С2 - 7
Стекланные козырьки						
Замена	261 360	222 640	484 000	шт	5	
Облицовочная гранитная плитка			1 200 000			на парапетах, на лестницах, въездах
Ремонтные работы		1 200 000		усл.ед	1	
Отмостка и брусчатка (ремонт отмостки по периметру)			1 400 000			7000 руб/м2 - 200м2
Ремонтные работы	444 000	956 000		усл.ед	2	строение1 и строение 2
Ослуживание канализации						
Прочистка	40 000	80 000	120 000	усл.ед	2	
Набережная (благоустройство и ремонт)						
МЗ/ террасная доска	31 700	68 300	100 000	шт	100	общие / вдоль земельных участков
Ремонт из Резервного Фонда	2 000 000		2 000 000			
Детская площадка (замена элементов)	2 000 000					
Ремонт за счет экономии прошлых лет	1 300 000		1 300 000			
Металлический забор (замена прутьев и покраска)						2 споя
Работы по гарантии						Подготовлены письма
Покрытие въезда в паркинг						строение 2
Восстановление		да				корус А
Деформационный шов						
Протечка	да					пандус спуска в нижний ярус / строение 1
Канализационные выпуски						
Протечка	да			шт	2	мониторинг / строение 1
Итого			10 242 464			

Изучив предлагаемую для утверждения смету, Председатель ревизионной комиссии пришел к выводу:

1. Смета доходов и расходов ТСН «Роял Парк» на 2026-2027 гг. составлена в соответствии с Годовым планом содержания и ремонта общего имущества на 2026-2027 гг., учитывает объем предлагаемых договорных обязательств по обслуживанию комплекса зданий и прилегающей территории сторонними организациями и ООО «УК Сервис Экспресс».
2. Размер обязательных платежей и взносов соответствует расчетным показателям с учетом площадей нежилых помещений, апартаментов и машино-мест, находящихся в собственности, согласно учету помещений по лицевым счетам в Товариществе.

Председатель ревизионной комиссий ТСН «Роял Парк»

С.Г. Сероусова