

**Смета доходов и расходов ТСН "Роял Парк" на 2026-2027гг.
 на содержание и ремонт общего имущества комплекса зданий по адресу:
 Санкт - Петербург, Петровский проспект 2, строение 1, строение 2**

Общая площадь собственников 29 492,4 кв.м
 в том числе по строению 1 9 335,0 кв.м
 в том числе по строению 2 20 157,4 кв.м

Раздел 1. Доходы

№ п/п	Вид платежа	апартаменты				машино-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	Размер платы руб/1 кв.м	доход по строениям		общий по паркингу		
			строение 1	строение 2			строение 1	строение 2			
	S, кв.м	S, кв.м	S, кв.м		S, кв.м	S, кв.м	S, кв.м				
1	Платежи собственников на СОИ, в т.ч.:	200	1 658 540	3 534 380	5 192 920	300	312 690	732 840	1 045 530	6 238 450	74 861 400
	<i>общая площадь к расчету (кв.м) - 29 449,7</i>		8 292,7	17 671,9	25 964,6		1 042,3	2 442,8	3 485,1		
1.1	Платежи по строению 1									1 971 230	23 654 760
	<i>общая площадь (кв.м) - 9 335,0</i>		8 292,7				1 042,3				
1.2	Платежи по строению 2									4 267 220	51 206 640
	<i>общая площадь (кв.м) - 20 157,4</i> <i>площадь пом.159Н лобби (кв.м) 42,7</i>			17 714,6				2 442,8			
				-42,7							
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	
	<i>Вывоз снега с территории комплекса</i>									<i>по факту</i>	<i>по факту</i>
	<i>Обращение с ТКО</i>									<i>по факту</i>	<i>по факту</i>
	<i>Холодная вода</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>Тепловая энергия для отопления</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>Электрическая энергия</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.

Справочно по тарифам других объектов КОСМОСЕРВИС: <https://cosmoservice.space/upload/iblock/2c2/0vav57pjpgii91f2atu01qev4x5kewsv/Prilozhenie-2--Tarify-Koli-Tomchaka-d.3.pdf>

<https://cosmoservice.space/upload/iblock/66e/ponjeix3qfmhfdeldivkpxz1uci8h9/Prilozhenie-2--Tarify-ZHK-Shepilevskiy-ui-Altayskaya-d.39-litera-A.pdf>

Раздел 2. Расходы на СОИ

№ п/п	Статьи расходов	апартаменты			машино-место			План расходов			
		Планируемые расходы (месяц)			Планируемые расходы (месяц)			месяц	год		
		Размер платы руб/м2	строение 1	строение 2	общие	Размер платы руб/м2	строение 1	строение 2	общие	S, кв.м по комплексу	
			S, кв.м	S, кв.м	S, кв.м		S, кв.м	S, кв.м	S, кв.м		
		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 Уборка МОП Санитарное содержание территории Обслуживание набережной 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
2.9.	Уход за растениями <i>Уход за растениями (апрель-октябрь) 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
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 слаботочных систем <i>видеонаблюдения СКУД ПЗУ 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 Смольного (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 <i>15 000</i> <i>48 800</i> <i>10 200</i> <i>11 404</i>	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 <i>6 950</i> <i>140 299</i>	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>ГО 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 <i>36 000</i> <i>72 000</i> <i>270 000</i> <i>200 539</i>	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 <i>50 000</i> <i>170 000</i> <i>66 400</i> <i>50 000</i> <i>35 000</i> <i>55 000</i> <i>11 041</i>	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