

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 рассмотрел 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 установил 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				машино-место				План доходов (месяц)	План доходов всего на год
		Планируемый доход (месяц)			общий по апартаментам С, кв.м	Планируемый доход (месяц)					
		Размер платы руб/1 кв.м	доход по строениям			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.:	200	1 658 540	3 534 380	5 192 920	300	312 690	732 840	1 045 530	6 238 450	74 861 400
	общая площадь к расчету (кв.м) - 29 449,7		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
	общая площадь (кв.м) - 9 335,0		8 292,7				1 042,3				
1.2	Платежи по строению 2									4 267 220	51 206 640
	общая площадь (кв.м) - 20 157,4 площадь пом.159Н лобби (кв.м) 42,7			17 714,6 -42,7				2 442,8			
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 сопоставил 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 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.

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.

Затраты на содержание охраны в 2026 году увеличились на 583 500 рублей в месяц 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) x 7 = **- 4 084 500 рублей.**

Обращаем внимание:

В штатном режиме, исходя из ном 40-часовой рабочей недели, для обеспечения работы одного круглосуточного поста охраны (24/7) необходимо как минимум 4 (четыре) охранника (с графиком работы – сутки через трое (1/3). При таком режиме работы на одного охранника в среднем приходится по 42 часа работы в неделю, что максимально приближено к требованиям трудового кодекса и укладывается в допустимые «рамки переработки». Получается для формирования суточного наряда охраны на месяц понадобится 4х4поста=16 человек.

Если организация соблюдает статью 91Трудовой кодекс, то на представленное ниже предложение по расчету без учета НДС5% - на одного охранника в месяц (примерно 7-8 суточных смен) приходится 79 375 руб. (1 270 000/16 сотрудников).



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.

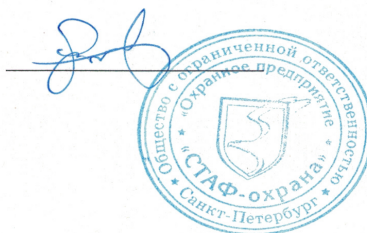
Направляем в Ваш адрес на рассмотрение коммерческое предложение на оказание услуг физической охраны в 2026 году силами 4 круглосуточных постов.

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

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	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
			<i>S, кв.м 8 292,7</i>	<i>S, кв.м 17 671,9</i>	<i>S, кв.м 25 964,6</i>		<i>S, кв.м 1 042,3</i>			<i>S, кв.м 2 442,8</i>	<i>S, кв.м 3 485,1</i>
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	1 518 031 351 572 632 500 494 500 17 250 22 000	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	138 414 117 000 21 414	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 30 000 30 000 20 000 10 000	1 095 529

2.12.	Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС, ЦАСПИ о пожарах, тревожная кнопка УВО <i>Информ-Связь (абонентское) АТС Смольного (абонентское) Базальт (абонентское) 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 Лифт-Конект</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 аренда помывочного оборудования Ремонтные работы 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 Управляющий ТСН (ФОТ) Страховые взносы (социальный фонд) Бухгалтерское сопровождение Юридическое сопровождение Программное обеспечение 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 предložения, 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 пункт 1.6.

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/Л) управляющий-140 000 руб, инженер-140 000 руб , техник по эксплуатации-103 450руб	383 450	
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, снегоуборочного оборудования (запасные части, бензин, техническое обслуживание и т.п.)	20 750	
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/Л) 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/Л) 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	ВЫРУЧКА 3 049 523
Рентабельность в месяц по договору (примерно 21% от себестоимости)	405 896	

справочно: Себестоимость услуг по договору согласно обоснования

1 943 377

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 рассмотрел 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. Ниже представлена таблица штатных сотрудников Сервис Экспресс с изменением фонда оплаты труда, увеличение которого соответственно увеличивает и величину страховых взносов в СФР.

Штатное расписание УК Сервис Экспресс ООО

№ п/п	Должность	Кол-во сотрудников	ФОТ текущий к начислению	ФОТ к расчету к начислению	Отклонение	Номенклатурная группа	График работы
1	Управляющий	1	126 500	140 000	13 500	СОИМКД	8 час. р/д с 9-00 до 18-00
2	Инженер по эксплуатации	1	103 500	140 000	36 500	СОИМКД	8 час. р/д с 9-00 до 18-00
3	Техник по эксплуатации	1	80 500	103 450	22 950	СОИМКД	8 час. р/д с 9-00 до 18-00
			310 500	383 450	23,5%		
4	Дежурный техник	1	64 100	75 000	10 900	Аварийно-диспетчерская служба	24 час. р/д 2 часа обед. Сутки через трое
5	Дежурный техник	1	64 100	75 000	10 900	Аварийно-диспетчерская служба	24 час. р/д 2 часа обед. Сутки через трое
6	Дежурный техник	1	64 100	75 000	10 900	Аварийно-диспетчерская служба	24 час. р/д 2 часа обед. Сутки через трое
7	Дежурный техник	1	64 100	75 000	10 900	Аварийно-диспетчерская служба	24 час. р/д 2 часа обед. Сутки через трое
			256 400	300 000	17%		
8	Консьерж (администратор по сервису)	1	64 100	85 100	21 000	Служба консьерж-сервис	12 час. р/д 1 часа обед. Два через два
9	Консьерж (администратор по сервису)	1	64 100	85 100	21 000	Служба консьерж-сервис	12 час. р/д 1 часа обед. Два через два
10	Консьерж (администратор по сервису)	1	64 100	85 100	21 000	Служба консьерж-сервис	12 час. р/д 1 часа обед. Два через два
11	Консьерж (администратор по сервису)	1	64 100	85 100	21 000	Служба консьерж-сервис	12 час. р/д 1 часа обед. Два через два
			256 400	340 400	32,8%		
	ИТОГО	11	823 300	1 023 850	200 550	24,4%	

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/ponjeix3qfmhfdelrdivkpxzl1uci8h9/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.

Годовой план содержания и ремонта общего имущества на 2026-2027 гг. составлен для утверждения на общем собрании членов Товарищества и совпадает по стоимости затрат с пунктом 2.15 «Содержание и текущий ремонт общего имущества» Сметы доходов и расходов.

Содержание и текущий ремонт	1 717 985	5 224 479	6 942 464			C1-2 202 857,2 / C2 - 4 739 586,80
СОИ						
Аренда помывочного оборудования	360 000	504 000	864 000	шт	3	в месяц / C1-30 000; C2 -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	паркинга / C1-2; C2 - 4
Пружины для роллетов	20 000	40 000	60 000	шт	3	паркинга / ворота Норман
Мусорный подземный компактор						
ТО пресс-контейнер PUZER	136 936	295 064	432 000	шт	1	общие / подземный на территории
Фасад здания						
Шпиль "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
Техпомещения/покраска	30 000	30 000	60 000	шт	10	C1-5; C2 - 5
Лифт-холлы /покраска	42 860	17 140	60 000	шт	7	с порогами/ C1- 5; C2 - 2
СКУД						
Серверные/аккумуляторы	13 200	30 800	44 000	шт	10	C1-3; C2 - 7
Диспетчерская/аккумуляторы	15 645	36 505	52 150	шт	10	C1-3; C2 - 7
Стеклянные 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

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

Индивидуальный предприниматель Чернышева Ирина
Сергеевна (ИП Чернышева Ирина Сергеевна)
ю/а Благодатная ул, д. 34, оф. 44, Санкт-Петербург,
Россия, 196128, факт. Адрес: ул. Типанова, д.27/39, оф 62
Тел.: +7 (921) 862 01 70, e-mail: ibodraya@yandex.ru
ОГРН 318784700318696 ИНН/КПП 470706060582/781001001
р/с 40802810932180005080 Филиал
«Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк» г. Санкт-Петербург
БИК 044030786 к/с 30101810600000000786 в Северо-Западном
ГУ Банка России

Управляющему Жилого комплекса
«Роял Парк»

29.05.26 г. № 03-191

**Коммерческое предложение на право заключения договора оказания услуг по уборке
ЖК «Роял Парк», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский пр. д.2 корпус 1., корпус 2**

Изучив Техническое задание, согласно стандартам Заказчика, на оказание услуг по уборке
МОП и санитарному содержанию территории ИП Чернышева Ирина Сергеевна предлагает
заключить договор на следующих условиях:

Стоимость работ:

Корпус 2

Вид работ	Количество сотрудников / график	Стоимость, руб
Уборка МОП	2 уборщицы, 08:00 – 20:00 график 6/1 1 уборщица, 08:00 – 17:00 график 5/2	454 250,00
Санитарное содержание территории	2 дворника, 08:00 – 20:00 график 6/1 (включая 1 тракториста-дворника, в ОЗП выполняющего механизированную уборку снега)	304 750,00
Уборка паркинга	1 паркингист, 08:00 – 20:00 график 6/1	189 750,00
ИТОГО, руб		903 571,43
НДС 5%, руб		45 178,57
ИТОГО, руб. с учетом НДС 5%		948 750,00

Корпус 1

Вид работ	Количество сотрудников / график	Стоимость, руб
Уборка МОП	1 уборщица в смену, 08:00 – 20:00 график 7/0	178 250, 00
Санитарное содержание территории	1 дворник в смену, 08:00 – 20:00 график 7/0	189 750, 00
Уборка паркинга	1 паркингист, 08:00 – 17:00 график 6/1	161 822,00
ИТОГО, руб		504 592,38
НДС 5%, руб		25 229,62
ИТОГО, руб. с учетом НДС 5%		529 822,00

Корпус 1,2

Вид работ	Количество сотрудников / график	Стоимость, руб
Санитарное содержание гос. территории	1 дворник в смену, 08:00 – 17:00 график -3 раза в неделю.	17 250, 00
	Итого руб.	16 428,57
	НДС 5%	821,43
	ИТОГО, руб. с учетом НДС 5%	17 250,00

Общая стоимость услуг в месяц с учетом НДС 5%: 1 495 822,00 (Один миллион четыреста девяносто пять тысяч восемьсот двадцать два) рубля 00 копеек с учетом НДС 71 229,62 (Семьдесят одна тысяча двести двадцать девять) рублей 62 копейки

С уважением,
Индивидуальный
предприниматель
Чернышева Ирина Сергеевна
+7 921 862 01 70



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, поломоочной машины, снегоуборочного 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, ИТП)	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	ВЫРУЧКА 3 049 523
Рентабельность в месяц по договору (примерно 21% от себестоимости)	405 896	

справочно: Себестоимость услуг по договору согласно обоснования

1 943 377

Штатное расписание УК Сервис Экспресс ООО

№ п/п	Должность	Кол-во сотрудников	ФОТ текущий к начислению	ФОТ к расчету к начислению	Отклонение	Номенклатурная группа
1	Управляющий	1	126 500	140 000	13 500	СОИМКД
2	Инженер по эксплуатации	1	103 500	140 000	36 500	СОИМКД
3	Техник по эксплуатации	1	80 500	103 450	22 950	СОИМКД
			310 500	383 450	23,5%	
4	Дежурный техник	1	64 100	75 000	10 900	Аварийно-диспетчерская служба
5	Дежурный техник	1	64 100	75 000	10 900	Аварийно-диспетчерская служба
6	Дежурный техник	1	64 100	75 000	10 900	Аварийно-диспетчерская служба
7	Дежурный техник	1	64 100	75 000	10 900	Аварийно-диспетчерская служба
			256 400	300 000	17%	
8	Консьерж (администратор по сервису)	1	64 100	85 100	21 000	Служба консьерж-сервис
9	Консьерж (администратор по сервису)	1	64 100	85 100	21 000	Служба консьерж-сервис
10	Консьерж (администратор по сервису)	1	64 100	85 100	21 000	Служба консьерж-сервис
11	Консьерж (администратор по сервису)	1	64 100	85 100	21 000	Служба консьерж-сервис
			256 400	340 400	32,8%	
	ИТОГО	11	823 300	1 023 850	200 550	24,4%



Услуги промышленного альпинизма

по всей России

ИП Брюханов Николай Олегович

ИНН: 471009829375

эл.адрес: nikolajvysota78@gmail.com

сайт: <https://vk.com/clubalp1234>

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Наша команда предоставляет услуги в сфере промышленного альпинизма. Мы выполняем фасадные и монтажные работы любых видов и сложности. Предлагаем к рассмотрению коммерческое предложение.

Объект:

Наименование ЖК: «Роял Парк»

Адрес: г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д.2, стр.1, стр.2

- Мойка окон и витражей с наружной стороны (включая рамы и отливы)
- Удаление пыли, атмосферных загрязнений, следов птиц
- Применение профессионального оборудования промышленного альпинизма -
Использование специализированных нейтральных моющих составов, безопасных для терракоты
- Вынос мусора и уборка прилегающей территории по завершении работ

№	Наименование услуги	Кол-во	Стоимость за 1 кв. м.
1	Мойка остекления	6500 кв.м.	73,00р.
2	Автовышка	2 смены	25 000,00
	Итого, руб		524 500,00р.

Сроки выполнения работ: **21 календарный день**

Срок действия коммерческого предложения с 17.03.2025 г по 30.04.2026 г.

С уважением,
Николай Брюханов

Тел. +7(921) 060-07-60



Коммерческое предложение.

Наша компания предоставляет свои услуги по уходу за зелеными насаждениями на придомовой территории ЖК Роял Парк.

За прошлые года было посажено большое количество новых композиций, а в имеющихся насаждениях растения очень выросли и требуют пересадок, деления и большего количества стрижек.

Стоимость обслуживания в агротехническом сезоне 2026г будет составлять 200000руб., т.к. объем обслуживаемых зеленых насаждений значительно увеличился и требует больших трудозатрат. В эту сумму будет входить работа 4х-5ти садовников в неделю.

В комплекс обслуживания входят такие работы как:

- Рыхление и прополка приствольных кругов деревьев и кустарников
- Прополка цветников
- Подкормка комплексными удобрениями
- Обработка от болезней и вредителей (при необходимости)
- Санитарная и формирующая обрезка деревьев и кустарников
- Сбор опавшей листвы под кустарниками осенью
- Весенняя чистка и санитарная обрезка
- Посадка летних растений в кашпо и вазоны (при необходимости)
- Посадка луковичных растений осенью
- Подкормка комплексными удобрениями летних растений
- Чистка соцветий многолетних растений и их обрезка осенью



Работы выполняются с апреля по октябрь.

Все дополнительные материалы (удобрения, препараты, пакеты, и т.п.) не входят в стоимость обслуживания.

С уважением,
Тульчий Марина
23.10.2025г

Приложение № 1

Коммерческое предложение

1. Стоимость Предложения.

**Стоимость услуг по техническому обслуживанию
с 01.07.2026 г.:**

№ п/п	Описание Оборудования	Заводской номер	Кол-во	Стоимость за единицу за месяц, руб., без учета НДС	Общая стоимость за месяц, руб., без учета НДС
1	Лифт KONE Грузоподъемность 1000 кг, 6 остановок, скорость 1,6 м/с	43203878, 43203879, 43203888, 43203891, 43203884	5	5 997,60	29 988,00
2	Лифт KONE Грузоподъемность 1000 кг, 7 остановок, скорость 1,6 м/с	43203880, 43203881, 43203882, 43203893, 43203895, 43203897, 43203889	7	6 196,05	43 372,35
2	Лифт KONE Грузоподъемность 450 кг, 6 остановок, скорость 1,6 м/с	43203883, 43203894, 43203896, 43203898, 43203890	5	5 997,60	29 988,00
2	Лифт KONE Грузоподъемность 450 кг, 5 остановок, скорость 1,6 м/с	43203887, 43203892	2	5 744,03	11 488,06

ИТОГО: 19

ИТОГО за мес., руб., без учета НДС:	114 836,41
НДС 22%:	25 264,01
ИТОГО за мес., руб., с НДС:	140 100,42

Адрес установки Оборудования:
Рабочие часы:

г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 2
с 08.00 до 17.00 часов, пять дней в неделю,
установленных при пятидневной рабочей неделе.
Нерабочими днями являются суббота и воскресенье, а
также праздничные дни, официально утвержденные в
РФ.
24 (двадцать четыре) часа с момента получения
заявки от Заказчика Колл-центром Исполнителя.

Срок прибытия на Объект в случае остановки
Оборудования (кроме необходимости эвакуации
пассажиров):

Стоимость услуг по техническому обслуживанию, указанная в Договоре,
увеличивается на сумму НДС, исчисленную по ставке, установленной применимым законодательством.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ АРТЁМ ВАДИМОВИЧ
ИНН 110205363660 Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ABELOUSOV8@YANDEX.RU

30 мая 2026 года

в УК «Сервис Экспресс»

В ответ на Ваш запрос информируем Вас, что стоимость работ по техническому обслуживанию слаботочных систем ЖК «Роял Парк» по адресу г.Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, в 2026 году составит:

Инженерная система	Стоимость ЭТО и ППР, ежемесячно, рублей
Система охранного телевидения	30 000
Структурированная кабельная сеть	10 000
Система контроля и управления доступом	20 000
Система домофонии	20 000
Система контроля и управления доступом. Шлагбаум, распашные ворота, подъемно – секционные ворота	10 000
ИТОГО, ежемесячно:	90 000

В работы по техническому обслуживанию входят действия, направленные на сохранение работоспособности и поддержание технически исправного состояния оборудования вышеуказанных систем, которые осуществляются в соответствии с согласованным регламентом работ, составленным на основании документации на оборудование и рекомендаций завода-изготовителя.

Индивидуальный предприниматель



Белоусов А.В.

Отчет по помещениям на 01.06.2026 г.

Сортировка: Здание По возрастанию, Помещение.Вид помещения По возрастанию, Помещение.Номер помещения По возрастанию, Помещение.Суффикс По возрастанию, Комната По возрастанию

Здание	Общая площадь
Вид помещения	
Помещение	
РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт. Дом 2. Строение 2	20 157,40
машино-место	2 442,80
1 MM	18,50
2 MM	18,50
3 MM	18,50
4 MM	18,70
5 MM	18,40
6 MM	18,40
7 MM	14,20
8 MM	18,60
9 MM	18,50
10 MM	18,50
11 MM	18,40
12 MM	18,70
13 MM	18,60
14 MM	18,30
15 MM	18,60
16 MM	15,60
17 MM	15,40
18 MM	17,70
19 MM	17,90
20 MM	18,40
21 MM	18,60
22 MM	18,00
23 MM	18,60
24 MM	21,00
25 MM	18,40
26 MM	18,60
27 MM	18,30
28 MM	18,70
29 MM	18,40
30 MM	15,30
31 MM	21,60
32 MM	
33 MM	
34 MM	21,80
35 MM	15,20
36 MM	18,40
37 MM	18,50
38 MM	18,30
39 MM	18,40
40 MM	14,10
41 MM	18,40
42 MM	18,50
43 MM	18,30
44 MM	18,50
45 MM	18,30
46 MM	18,40
47 MM	18,30
48 MM	18,40
49 MM	14,90
50 MM	14,70
51 MM	17,50
52 MM	17,90
53 MM	18,20
54 MM	18,40
55 MM	18,40
56 MM	18,40
57 MM	18,20
58 MM	18,30
59 MM	18,50
60 MM	18,40
61 MM	18,50
62 MM	14,10
63 MM	18,70
64 MM	24,50
65 MM	24,50
66 MM	18,30

Здание	Общая площадь
Вид помещения	
Помещение	
РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт. Дом 2. Строение 1	9 335,00
машино-место	1 042,30
1 MM	23,40
2 MM	16,90
3 MM	14,40
4 MM	21,00
5 MM	18,40
6 MM	18,40
7 MM	18,30
8 MM	18,50
9 MM	16,00
10 MM	16,40
11 MM	14,20
12 MM	14,00
13 MM	14,30
14 MM	14,00
15 MM	13,70
16 MM	14,50
17 MM	14,80
18 MM	16,10
19 MM	15,10
20 MM	14,00
21 MM	13,70
22 MM	14,00
23 MM	14,70
24 MM	14,40
25 MM	14,60
26 MM	15,20
27 MM	14,40
28 MM	19,10
29 MM	15,30
30 MM	14,90
31 MM	14,70
32 MM	14,90
33 MM	15,10
34 MM	14,80
35 MM	15,20
36 MM	18,80
37 MM	14,30
38 MM	14,00
39 MM	14,40
40 MM	14,30
41 MM	14,00
42 MM	14,30
43 MM	14,00
44 MM	13,80
45 MM	14,20
46 MM	19,50
47 MM	13,20
48 MM	24,30
49 MM	12,70
50 MM	29,10
51 MM	16,30
52 MM	17,30
53 MM	17,40
54 MM	17,20
55 MM	17,40
56 MM	16,40
57 MM	28,70
58 MM	20,80
59 MM	18,00
60 MM	18,60
61 MM	18,40
62 MM	18,70
63 MM	20,80

67 MM	18,40
68 MM	18,50
69 MM	18,50
70 MM	18,50
71 MM	18,50
72 MM	18,50
73 MM	27,80
74 MM	
75 MM	38,30
76 MM	18,20
77 MM	18,30
78 MM	18,40
79 MM	18,40
80 MM	15,10
81 MM	18,00
82 MM	14,30
83 MM	18,60
84 MM	18,50
85 MM	18,50
86 MM	18,40
87 MM	13,30
88 MM	13,60
89 MM	13,60
90 MM	14,20
91 MM	14,30
92 MM	14,20
93 MM	14,20
94 MM	14,60
95 MM	14,30
96 MM	14,30
97 MM	14,50
98 MM	14,60
99 MM	17,30
100 MM	14,30
101 MM	14,10
102 MM	14,30
103 MM	14,00
104 MM	14,70
105 MM	14,40
106 MM	14,80
107 MM	14,30
108 MM	14,30
109 MM	14,40
110 MM	14,20
111 MM	14,50
112 MM	14,30
113 MM	14,50
114 MM	14,40
115 MM	14,40
116 MM	13,90
117 MM	13,70
118 MM	13,50
119 MM	15,90
120 MM	15,60
121 MM	15,40
122 MM	15,60
123 MM	15,40
124 MM	15,60
125 MM	15,50
126 MM	15,40
127 MM	15,60
128 MM	15,70
129 MM	20,70
130 MM	18,90
131 MM	12,70
132 MM	13,00
133 MM	12,70
134 MM	12,90
135 MM	12,70
136 MM	12,80
137 MM	14,70
138 MM	14,40
139 MM	14,00
140 MM	13,70
141 MM	13,90
142 MM	14,00

143 MM	13,80
144 MM	13,90
145 MM	13,70
146 MM	13,20
147 MM	17,10
148 MM	18,50
апартамент	17 714,60
1H	74,90
2H	116,10
3H	73,70
4H	42,30
5H	74,80
6H	115,80
7H	73,60
8H	99,80
9H	76,30
10H	119,80
11H	76,40
12H	99,80
13H	76,80
14H	121,50
15H	77,40
16H	99,70
17H	76,60
18H	121,70
19H	77,60
20H	99,70
21H	76,60
22H	272,30
23H	77,80
24H	99,40
25H	96,30
26H	69,30
27H	75,00
28H	113,40
29H	
30H	116,60
31H	131,70
32H	116,50
33H	131,60
34H	116,10
35H	127,70
36H	116,30
37H	131,70
38H	116,20
39H	170,10
40H	
41H	75,10
42H	90,10
43H	97,00
44H	71,60
45H	75,00
46H	90,00
47H	99,30
48H	71,30
49H	75,00
50H	90,10
51H	95,80
52H	70,90
53H	75,00
54H	89,90
55H	42,70
56H	73,70
57H	175,20
58H	73,10
59H	75,10
60H	74,80
61H	100,50
62H	73,40
63H	
64H	128,90
65H	74,80
66H	100,00
67H	76,30
68H	108,20
69H	131,70

апартамент	8 292,70
1H	63,10
2H	49,10
3H	78,70
4H	96,60
5H	112,00
6H	49,80
7H	77,80
8H	96,70
9H	113,80
10H	49,50
11H	76,80
12H	96,90
13H	
14H	164,90
15H	78,40
16H	96,60
17H	144,10
18H	
19H	177,70
20H	
21H	47,80
22H	
23H	85,80
24H	121,10
25H	88,50
26H	85,80
27H	49,00
28H	122,20
29H	89,90
30H	87,40
31H	50,10
32H	122,40
33H	90,50
34H	88,60
35H	50,20
36H	117,70
37H	90,20
38H	108,60
39H	50,10
40H	126,70
41H	90,10
42H	
43H	
44H	50,40
45H	59,10
46H	
47H	48,90
48H	86,10
49H	88,80
50H	120,90
51H	50,00
52H	83,70
53H	90,30
54H	121,90
55H	50,40
56H	88,30
57H	90,90
58H	122,20
59H	50,20
60H	87,90
61H	90,40
62H	121,70
63H	50,20
64H	515,30
65H	
66H	586,40
67H	
68H	83,30
69H	

70H	76,20
71H	100,40
72H	77,30
73H	109,30
74H	132,30
75H	76,70
76H	99,60
77H	77,60
78H	109,30
79H	132,60
80H	76,60
81H	447,60
82H	
83H	
84H	
85H	42,70
86H	73,70
87H	54,60
88H	75,00
89H	100,30
90H	73,70
91H	116,10
92H	74,90
93H	97,00
94H	76,50
95H	
96H	76,40
97H	100,40
98H	77,20
99H	121,90
100H	76,70
101H	100,10
102H	77,00
103H	122,00
104H	76,60
105H	96,30
106H	77,10
107H	120,10
108H	76,40
109H	79,60
110H	75,30
111H	71,10
112H	96,80
113H	90,50
114H	75,10
115H	70,90
116H	96,30
117H	202,60
118H	75,10
119H	71,40
120H	97,00
121H	90,20
122H	74,90
123H	71,20
124H	96,00
125H	90,00
126H	69,00
127H	169,40
128H	
129H	42,90
130H	73,60
131H	79,10
132H	73,00
133H	75,00
134H	75,10
135H	99,90
136H	73,60
137H	107,70
138H	128,60
139H	75,20
140H	99,90
141H	76,00
142H	108,70
143H	131,70
144H	76,20
145H	99,80

70H	49,40
71H	63,40
72H	179,80
73H	
74H	49,60
75H	112,00
76H	97,40
77H	78,40
78H	156,00
79H	
80H	96,80
81H	78,60
82H	49,50
83H	114,60
84H	96,30
85H	78,30
86H	50,00
87H	114,60
88H	303,80
111H	304,70
114H	97,00

146H	77,20
147H	109,20
148H	132,60
149H	76,60
150H	99,90
151H	77,10
152H	108,90
153H	132,50
154H	76,50
155H	106,60
156H	76,90
157H	120,70
158H	76,40
159H	42,70
160H	73,80
161H	53,30
162H	72,00
163H	97,40
164H	75,30
165H	75,20
166H	100,40
167H	73,40
168H	125,70
169H	99,30
170H	75,10
171H	74,90
172H	100,10
173H	75,50
174H	127,30
175H	97,50
176H	77,20
177H	75,70
178H	99,70
179H	77,00
180H	127,60
181H	97,50
182H	78,50
183H	76,60
184H	
185H	181,00
186H	126,80
187H	96,60
188H	78,30
189H	76,60
190H	99,60
191H	76,90
192H	379,00
193H	
Итого по помещениям	29 492,40

в том числе:

паркинг	3 485,10
апартаменты	26 007,30
159H - лобби (переговорная)	-42,70
апартаменты к расчету	25 964,60
Итого площадь к расчету по смете	29 449,70