

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, уборку
паркинга, дополнительные услуги Паркинга, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 102, к. 4, стр. 1 (далее – Паркинг)**

	Вид платежа	Действующий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению паркингом				
1.	Техническое обслуживание паркинга	115,10	115,10	Руб/кв.м. в месяц
2.	Охрана паркинга	26,28	50,09	Руб/кв.м. в месяц
3.	Уборка паркинга	34,15	34,15	Руб/кв.м. в месяц
4.	Текущий ремонт общего имущества паркинг	8,37	8,37	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	183,90	207,71	Руб/кв.м. в месяц

Определить что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за техническое обслуживание, содержание и ремонт Паркинга, дополнительные услуги (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) управляющая организация вправе индексировать размер такой платы (платежей) в пределах официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников Паркинга, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников Паркинга.

Датой установления размера платы за техническое обслуживание, содержание общего имущества паркинга, уборку паркинга и иных платежей в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

Пояснительная записка к расчету тарифов

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за техническое обслуживание, содержание общего имущества паркинга, уборку паркинга и иных платежей в пределах официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный период, публикуемый Федеральной службой государственной статистики.

Индексация платы обусловлена ростом потребительских цен, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносителей, а также другими факторами, влияющими на стоимость услуги по содержанию помещения, и соответствует реальным затратам УК на содержание общего имущества в Паркинге.

Принятие собственниками решения об индексации платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление услуг надлежащего качества и не будет поставлено в зависимость от принятия общим собранием ежегодных решений об изменении такой платы.

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 21533,764 рублей в месяц, что составляет 23,81 руб. с кв.м. площади машино-места в Паркинге.

1.1. Увеличение по статье «Охрана паркинга» связано с ежегодным ростом цен на рынке услуг охранных компаний. Тариф рассчитан на основании коммерческого предложения подрядной организации. Основной рост стоимости услуги вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудникам охранной компании, спец.формы персонала.

Предлагается: увеличить тариф «Охрана» предлагается на 23,81 руб./м²

**Расчет (смета) размера платы на техническое обслуживание, охрану и уборку Паркинга,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 102, к. 4, стр. 1**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	3	4
1.	Доходы			Источник поступления
1.1.	Техническое обслуживание паркинга	1 249 157,28		Поступления от собственников помещений
1.2.	Охрана паркинга	543 616,75		Поступления от собственников помещений
1.3.	Уборка паркинга	370 623,12		Поступления от собственников помещений
1.4.	Текущий ремонт общего имущества паркинг	90 837,94		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	2 254 235,09		
2.	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1	Обеспечение общественного порядка	543 616,75	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Охрана)
2.2	Уборка паркинга	370 623,12	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Уборка паркинга)
2.3	Текущий ремонт общего имущества паркинг	90 837,94	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.4. (Текущий ремонт общего имущество паркинг)
2.4	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях)	105 697,06	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.5	Заработная плата обслуживающего паркинг персонала (электрик, сантехник рабочий комплексного обслуживания ЖК) страховые взносы, дмс, медицинский осмотр, профобучение	87 792,16	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.6	Материалы в целях содержания общего имущества паркинга	108 000,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.7	Техническое обслуживание узлов учета	144 000,07	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.8	Услуги по дератизации и дезинсекции	22 606,34	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.9	Техническое обслуживание систем газоанализа	99 176,95	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.10	Техническое обслуживание систем вентиляции, электроснабжения	249 873,26	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.11	Техническое обслуживание системы видео регистрации входных групп	23 625,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.12	Техническое обслуживание системы контроля доступа	97 200,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.13	Обслуживание ворот паркинга	311 186,44	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
	Итого по разделу 2	2 254 235,09		