Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников паркинга
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Республиканская ул. д.24 к.2 стр. 1

Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание, содержание и
ремонт общего имущества паркинга, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Республиканская ул., дом 24, корпус 2, строение 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				
1.1.	Охрана паркинга	679,79	747,77	Руб/м.м.
1.2.	Административно-управленческие расходы	97,11	97,11	Руб/м.м.
1.3.	Эксплуатационные расходы	461,56	507,72	Руб/м.м.
1.4.	Обслуживание СКД паркинг	8,54	8,54	Руб/м.м.
1.5.	Содержание и ремонт лифтов	106,72	106,72	Руб/м.м.
1.6.	Обслуживание системы видеонаблюдения паркинг	42,61	42,61	Руб/м.м.
1.7.	Уборка паркинга	185,04	596,67	Руб/м.м.
1.8.	Содержание и ремонт АСПТ	136,73	136,73	Руб/м.м.
1.9.	Текущий ремонт общего имущества паркинга	110,00	290,64	Руб/м.м.
1.10	Обслуживание ворот	55,10	55,10	Руб/м.м.
	Итого	**1 883,20**	**2 589,61**	**Руб/м.м.**

В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества Паркинга в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы не был изменён решением общего собрания собственников Паркинга (далее - Общего собрания), либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

Датой установления размера платы за содержание Паркинга 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 содержание Паркинга и иных платежей в пределах 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 Паркинга, и соответствует реальным затратам УК на содержание общего имущества в Паркинге.

Принятие собственниками решения об индексации платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление жилищных 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 предоставление услуг на 116 557,65 рублей в месяц, что **составляет 706,41 руб. с каждого машино-места в паркинге.**

1.1 Размер платы «Эксплуатационные расходы» за содержание паркинга учитывает необходимость повышения безопасности работы инженерных систем, предотвращения возникновения аварийных ситуаций и обеспечения бесперебойности поставки ресурсов по внутридомовым коммуникациям, при условии организованного исполнения услуг аварийно-диспетчерского обслуживания, а также надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового оборудования; расходы на проведение подготовки паркинга к отопительному сезону.

Структура статьи " Эксплуатационные расходы ":

- Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения);
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии паркинга;
- Периодическое освидетельствование системы противопожарной защиты;
- Периодические испытания противодымной вентиляции;
- Техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций;
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи;
- Периодическая дезинфекция и дератизация;
- Подготовка паркинга к сезонной эксплуатации;
- Обслуживание выпусков канализации;
- Работы по уходу за газонами и зелеными насаждениями;
- Оплата работы сотрудников на объекте (распределяемые) – электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания, инженеры по направлениям;
- Содержание общего имущества, коммуникаций и инженерных систем МКД на протяжении всего календарного года.

Предлагается увеличить размер платы **по статье «Эксплуатационные расходы» на 46,16 руб./м.м.**

1.2. Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт общего имущества паркинга».

Текущий ремонт – это перечень работ по предупреждению преждевременного износа и поддержанию эксплуатационных показателей и работоспособности, устранению повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Тариф **по статье «Текущий ремонт»** предлагается установить на уровне общегородского тарифы, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, равного 8,33руб./м2.

Предлагается увеличить размер платы **по статье «Текущий ремонт» на 180,64 руб./м.м.**

1.3 Увеличение тарифа по статье «Уборка паркинга» связано с ростом цен на рынке услуг клининговых компаний, а также компаний, оказывающих услуги механизированной уборки в зимний период. Тариф рассчитан на основании коммерческих предложений подрядных организаций. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников клининга, стоимостью расходных материалов, спец.формы персонала.

Предлагается увеличить размер платы **по статье «Уборка паркинга» на 411,63 руб./м.м**.

1.4. Увеличение по статье «Охрана паркинга» и связано с ростом цен на рынке услуг охранных компаний. Тарифы рассчитаны на основании коммерческого предложения подрядной организации. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников охранной компании, стоимостью расходных материалов, спец.формы персонала.

Предлагается увеличить размер платы **по статье «Охрана» на 67,98 руб./м.м.**

Расчет (Смета) размера платы за содержание паркинга по адресу:
г. Санкт-Петербург, Республиканская ул., дом 24, корпус 2, строение 1

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	**Доходы**			**Источник поступления**
1.1.	Охрана паркинга	1 480 584,60		Поступления от собственников помещений
1.2.	Административно-управленческие расходы	192 277,80		Поступления от собственников помещений
1.3.	Эксплуатационные расходы	1 005 285,60		Поступления от собственников помещений
1.4.	Обслуживание СКД паркинг	16 909,20		Поступления от собственников помещений
1.5.	Содержание и ремонт лифтов	211 305,60		Поступления от собственников помещений
1.6.	Обслуживание системы видеонаблюдения паркинг	84 367,80		Поступления от собственников помещений
1.7.	Уборка паркинга	1 181 406,60		Поступления от собственников помещений
1.8.	Содержание и ремонт АСПТ	270 725,40		Поступления от собственников помещений
1.9.	Текущий ремонт общего имущества паркинга	575 467,20		Поступления от собственников помещений
1.10.	Обслуживание ворот	109 098,00		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	**5 127 427,80**		
2.	**Расходы**			**Способ покрытия расходов**
2.1.	Охрана паркинга	1 480 584,60	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Охрана паркинга)
2.2.	Административно-управленческие расходы	192 277,80	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Административно-управленческие расходы)
2.3.	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-	41 498,80	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Эксплуатационные расходы)

	диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)			
2.4.	Техническое обслуживание ИТП	101 264,21	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Эксплуатационные расходы)
2.5.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	28 443,53	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Эксплуатационные расходы)
2.6.	Техническое обслуживание воздушных тепловых завес, систем вентиляции блочного типа	106 867,02	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Эксплуатационные расходы)
2.7.	Содержание и ремонт АППЗ Паркинга	195 023,93	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Эксплуатационные расходы)
2.8.	Услуги по дератизации и дезинсекции	4 964,06	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Эксплуатационные расходы)
2.9.	Периодическое освидетельствование системы противопожарной защиты	60 557,63	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Эксплуатационные расходы)
2.10.	Периодические испытания противодымной вентиляции	7 012,27	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Эксплуатационные расходы)
2.11.	Заработная плата обслуживающего паркинг персонала (электрик, сантехник рабочий комплексного обслуживания ЖК) страховые взносы, ДМС, медицинский осмотр, профобучение	459 654,15	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Эксплуатационные расходы)
2.12.	Обслуживание СКД паркинг	16 909,20	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.4. (Обслуживание СКД паркинг)
2.13.	Содержание и ремонт лифтов	211 305,60	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.5. (Содержание и ремонт лифтов)
2.14.	Обслуживание системы видеонаблюдения паркинг	84 367,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.6. (Обслуживание системы видеонаблюдения паркинг)
2.15.	Уборка паркинга	1 181 406,60	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.7. (Уборка паркинга)
2.16.	Содержание и ремонт АСПТ	270 725,40	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.8. (Содержание и ремонт АСПТ)
2.17.	Текущий ремонт общего имущества паркинга	575 467,20	Согласно плану ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.9. (Текущий ремонт общего имущества паркинга)
2.18.	Обслуживание ворот	109 098,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.10. (Обслуживание ворот)
	Итого по разделу 2	**5 127 427,80**		