

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на содержание и ремонт общего имущества и дополнительные услуги в паркинге,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 108,
литера А, помещение 1-Н (далее – Паркинг).**

№ п/п	Вид платежа	Стоимость обслуживания Паркинга, руб. в месяц с НДС	Стоимость обслуживания одного парковочного места (1/197 долю в праве общей долевой собственности на Паркинг), руб. в месяц с НДС
1.	Уборка паркинга	116 044,82	589,06
2.	Обслуживание СКУД паркинга	27 916,87	141,71
3.	Текущий ремонт общего имущества паркинга	36 933,56	187,48
4.	Содержание инженерных систем паркинга	70 480,69	357,77
	ИТОГО	251 375,94	1 276,02

В дальнейшем размер платы за содержание и ремонт общего имущества и дополнительные услуги в Паркинге может быть изменен управляющей организацией по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера соответствующей платы на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

Датой установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества и дополнительные услуги в Паркинге, в том числе, является дата изменения отдельных составляющих платы.

Пояснительная записка к расчету тарифов.

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» включило в повестку дня общего собрания собственников Паркинга вопрос об индексации размера платы за содержание и ремонт общего имущества и дополнительные услуги в Паркинге в следующем порядке: по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера соответствующей платы на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

Индексация размера платы обусловлена ежегодным ростом потребительских цен, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносителей, увеличением уровня инфляции, размера МРОТ и ставки НДС, а также другими факторами, влияющими на стоимость услуг по содержанию Паркинга, и соответствует фактическим затратам управляющей организации на содержание Паркинга.

Принятие собственниками решения об индексации размера платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление услуг надлежащего качества.

Управляющая организация ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» с учетом анализа фактических затрат, предлагает установить стоимость предоставления услуг по уборке, обслуживанию СКУД, текущему ремонту общего имущества, содержанию инженерных систем Паркинга равной **1 276,02 рублей в месяц за одно парковочное место (1/197 долю в праве общей долевой собственности на Паркинг), с НДС.**

1. Тариф по статье «Содержание инженерных систем паркинга» рассчитан на основании фактических затрат на следующие услуги:

- аварийное обслуживание Паркинга: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях);
- техническое обслуживание ИТП Паркинга, систем вентиляции, отопления, водоснабжения, дренажной канализации, электроснабжения;
- обслуживание узлов учета тепловой энергии Паркинга (УУТЭ), снятие показаний приборов;
- формирование отчетов о теплотреблении приточных установок Паркинга;
- услуги по круглосуточной диспетчеризации ДС-24 (прием, обработка и занесение информации в базу данных программы «Диспетчер24»);
- работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи;
- проверка энергооборудования Паркинга;
- техническое обслуживание системы видео регистрации входных групп;
- содержание и ремонт АСПТ Паркинга;
- Обслуживание ворот Паркинга;

Тариф по статье «Содержание инженерных систем паркинга» предложено установить в размере 357,77 рублей в месяц за одно парковочное место (1/197 долю в праве общей долевой собственности на Паркинг), с НДС.

2. Тариф по статье «Уборка паркинга» рассчитан на основании фактических затрат и коммерческих предложений клининговых компаний Санкт-Петербурга, также размер платы обусловлен ростом цен на рынке услуг клининговых компаний, необходимостью увеличения заработных плат сотрудников клининга, стоимостью расходных материалов, спец.формы персонала, а также увеличением ставки налогообложения.

Тариф по статье «Уборка паркинга» предложено установить в размере 589,06 рублей в месяц за одно парковочное место (1/197 долю в праве общей долевой собственности на Паркинг), с НДС.

3. Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт общего имущества паркинга» связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего ремонта паркинга, а также увеличением ставки налогообложения.

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

Тариф по статье «Текущий ремонт общего имущества паркинга» предложено установить в размере 187,48 рублей в месяц за одно парковочное место (1/197 долю в праве общей долевой собственности на Паркинг), с НДС.

4. Увеличение тарифа по статье «Обслуживание СКУД паркинга» вызвано увеличением стоимости расходных материалов, необходимостью увеличения заработных плат сотрудников, а также увеличением ставки налогообложения. Тариф рассчитан на основании коммерческих предложений подрядных организаций.

Тариф по статье «Обслуживание СКУД паркинга» предложено установить в размере 141,71 рублей в месяц за одно парковочное место (1/197 долю в праве общей долевой собственности на Паркинг), с НДС.

Расчет (Смета) размера платы за содержание и ремонт общего имущества и дополнительные услуги в паркинге, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 108, литера А, пом.1-Н

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма в год, руб.	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
1.	Доходы			
1.1.1.	Содержание инженерных систем паркинга	845 768,28		Поступления от собственников помещений
1.1.2.	Уборка паркинга	1 392 537,84		Поступления от собственников помещений
1.1.3.	Обслуживание СКУД паркинга	335 002,44		Поступления от собственников помещений
1.1.4.	Текущий ремонт общего имущества паркинга	443 202,72		Поступления от собственников помещений
	Итого по Разделу 1	3 016 511,28		
	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1.	Техническое обслуживание паркинга	454 094,54	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание инженерных систем паркинга)
2.2.	Содержание и ремонт АСПТ паркинга	308 504,35	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание инженерных систем паркинга)
2.3.	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	83 169,39	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание инженерных систем паркинга)
2.4.	Уборка паркинга	1 392 537,84	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.2. (Уборка паркинга)
2.5.	Техническое обслуживание системы контроля доступа паркинга	335 002,44	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3. (Обслуживание СКУД паркинга)
2.6.	Текущий ремонт общего имущества паркинга	443 202,72	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4. (Текущий ремонт общего имущества паркинга)
	Итого по Разделу 2	3 016 511,28		