

Предложение ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» о размере платы за техническое обслуживание и содержание паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 102, корп. 4, стр.1

Тарифы (размер обязательных платежей) на техническое обслуживание и содержание общего имущества Паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 102, корпус 4, строение 1 (далее – Паркинг)

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м/м в месяц паркинг	Предлагаемый тариф руб./м/м в месяц паркинг	Ед. изм.
Услуги по содержанию и техническому обслуживанию				
1	Техническое обслуживание	1 413,13	1 413,13	м/м
2	Уборка паркинга	419,22	754,22	м/м
3	Охрана паркинга	322,66	322,66	м/м
4	Текущий ремонт паркинга	102,81	102,81	м/м
	<i>ИТОГО</i>	2 257,82	2 592,82	м/м

Пояснительная записка к тарифам

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат предлагает увеличить стоимость предоставления следующих услуг:

- Увеличение предлагается по статье «Уборка паркинга». Данное увеличение вызвано значительным подорожанием услуг по уборке и вывозу снега, расходных материалов, а также увеличением заработной платы персонала.
- По статье «Техническое обслуживание», «Охрана паркинга», «Текущий ремонт паркинга» стоимость услуг не изменяется.

В тариф «Техническое обслуживание» включены:

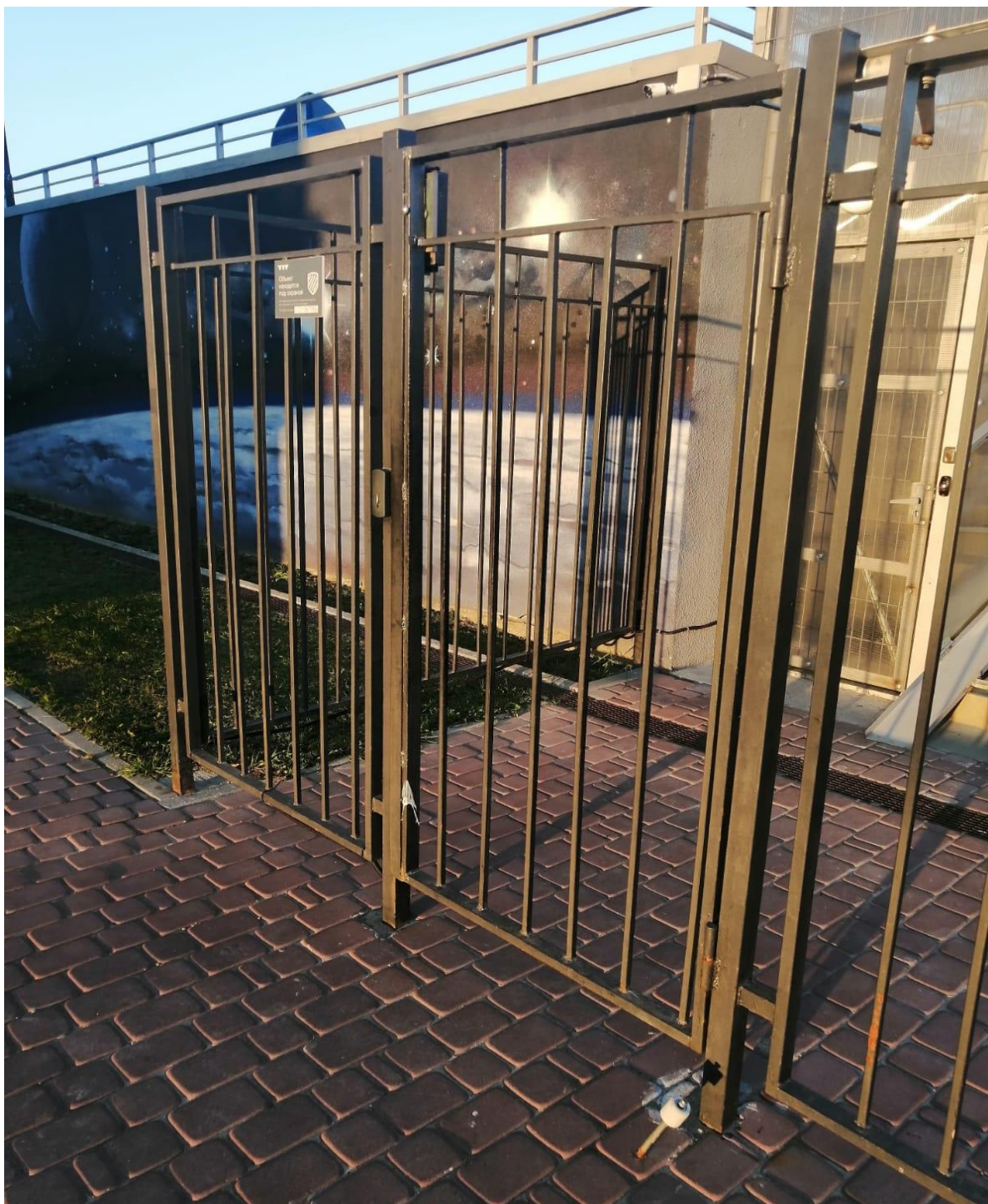
- Аварийное обслуживание: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения);
- Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения.
- Обслуживание системы видеонаблюдения;
- Обслуживание СКУД;
- Обслуживание ворот паркинга;
- Содержание и ремонт АСПТ паркинга;
- Техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций в соответствии с действующими отраслевыми нормами;
- Заработная плата персонала.

**Расчет размера платы на техническое обслуживание и содержание общего имущества
паркинга по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 102, корп. 4, стр. 1
на календарный год**

Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4
Доходы			Источник поступления
1. Техническое обслуживание паркинга	1 187 029,20		Поступления от собственников помещений
2. Уборка мест общего пользования	633 544,80		Поступления от собственников помещений
3. Охрана	271 034,40		Поступления от собственников помещений
4. Текущий ремонт паркинга	86 360,40		Поступления от собственников помещений
Итого по разделу 1	2 177 968,80		
Расходы			Способ покрытия расходов
Аварийное обслуживание: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	88 080,88	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
Работы по подготовке к сезонной эксплуатации	139 435,73	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	396 855,54	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
Обеспечение общественного порядка	271 034,40	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Охрана)
Обслуживание системы видеонаблюдения	19 687,50	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
Обслуживание СКУД	81 000,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
Уборка м/м и мест общего пользования	633 544,80	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Уборка мест общего пользования)
Обслуживание ворот паркинга	259 322,03	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
Содержание и ремонт АСПТ паркинга	202 647,52	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
Текущий ремонт	86 360,40	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.4 (Текущий ремонт общего имущества паркинга)
Итого по разделу 2	2 177 968,80		

Приложение № 2 к бюллетеню для голосования собственников паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 4, строение 1

**Выполненные работы по установке
ограждения и калитки по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 102, корп.4, строение 1**



**Предложение о проведении комплекса работ по монтажу греющего кабеля в водостоках паркинга по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, дом 102, корп.4, строение 1**

1. Описание:

С целью сохранения водостоков паркинга от повреждения в результате обледенения собственникам паркинга предлагается принять решение о проведении комплекса работ по установке греющего кабеля в водостоках.

2. Коммерческое предложение:

№	Наименование работ	Стоимость (руб.)
1.	Монтаж кабельной линии ВВГнг(А)-LS 3x2.5 L=230 м в гофрированной трубе d=20 от ГРЩА – до метеостанции, от метеостанции – до водосточных воронок	109 388,00
2.	Монтаж автоматического выключателя в ГРЩА на 16 А однополюсного в количестве 1 шт.	880,00
3.	Монтаж метеостанции (Термостат метеостанция Th-meteo для управления системой электрообогрева на кровлях/площадках по температуре воздуха и наличию осадков) в количестве 1шт.	20 295,00
4.	Прокладка кабеля саморегулирующий 30КСТМ»-Т по водостокам длиной 20 метров	15 060,00
5.	Монтаж Щит распределительный навесной пластиковый ЦРН-п- 18 модулей IP65 в составе: -УЗО 16А 30МА – 2шт; Метеостанция – 1шт., Автоматический выключатель 16А 1р, 6А 1Р – 1 шт.;	10 450,00
6.	Монтаж датчика температуры универсального (Extherm TS-3/0 EXTHERM)	6 500,00
7.	Монтаж датчика осадков HS для (TH-meteo Extherm HS EXTHERM)	10 520,00
	ИТОГО:	173 093,00 в т.ч. НДС

3. Расчет целевого взноса:

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП, руб. с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех.надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор) 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Количество машино-мест в паркинге	Стоимость на 1 машино-место руб. с НДС (20%)
Проведение комплекса работ по монтажу греющего кабеля в водостоках паркинга	173 093,00	17 309,30	190 402,30	70	2 720,03

Для снижения финансовой нагрузки на собственников паркинга целевой взнос предлагается разделить на три платежа в следующем порядке:

В случае положительного решения общего собрания собственников паркинга, внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» в течении трех месяцев в следующих размерах: 906,68 руб./машино-места в марте 2024г.; 906,68 руб./машино-места в апреле 2024г.; 906,67 руб./машино-места в мае 2024г.

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение комплекса работ по монтажу греющего кабеля в водостоках паркинга. В дальнейшем ремонт греющего кабеля будет производиться за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».