

Приложение № 1

к бюллетеню голосования внеочередного общего собрания собственников помещений паркинга по адресу:

г. Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 18, лит. А

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ТСН «Удельный Паркинг» на 2025 год**

1. Доходная часть

- Ежемесячные эксплуатационные взносы собственников машино-мест.
- Прочие доходы: аренда, реклама, пени и штрафы.

2. Расходная часть (по статьям, руб./м²)

Наименование услуги	руб./м²
Содержание общего имущества	3,95
Текущий ремонт общего имущества	6,23
Услуги по управлению	10,47
Уборка территории автостоянки	6,31
Служба охраны (круглосуточно)	15,59
Содержание и ремонт лифтов	0,37
Санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2,23
Содержание и ремонт автоматической противопожарной защиты	0,45
Обслуживание системы общедомовой вентиляции	2,63
Обслуживание системы сигнализации загазованности	0,51
Обслуживание системы видеонаблюдения	0,79
Обслуживание системы контроля управления доступом	0,79
Обслуживание системы пожаротушения	2,86
Обслуживание автоматических ворот	0,59
Система ОДС (диспетчеризация)	0,43
Автоматизация инженерных систем	0,12

3. Итог

- Общая сумма расходов по смете: 54,32 руб./м².
- Базовый тариф ежемесячного эксплуатационного взноса: 54,32 руб./м² площади машино-места.

4. Примечание

Разбивка по статьям утверждается в информационных целях.

Тариф определяется в соответствии с Методикой расчёта (Приложение № 2).

Правление ТСН вправе перераспределять расходы внутри утверждённой сметы без изменения общего тарифа.

Приложение № 2

к бюллетеню голосования внеочередного общего собрания собственников помещений паркинга по адресу:

г. Санкт-Петербург, Фермское ш., д. 18, лит. А

МЕТОДИКА РАСЧЁТА ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО ВЗНОСА ТСН «Удельный Паркинг»

1. Общие положения

1.1. Методика применяется для определения размера ежемесячных эксплуатационных взносов собственников машино-мест.

1.2. Расчёт производится на основании утверждённой сметы доходов и расходов (Приложение № 1) и совокупной расчётной площади машино-мест.

2. Расчёт тарифа за 1 м²

Тариф определяется по формуле:

Тариф = (Сумма расходов по смете – Прочие доходы) ÷ Общая расчётная площадь машино-мест
где:

- «Сумма расходов по смете» — расходы по утверждённой смете;
- «Прочие доходы» — доходы от аренды, рекламы, пени и штрафов;
- «Общая расчётная площадь машино-мест» — сумма площадей всех машино-мест с учётом долей в праве общей собственности.

3. Расчёт ежемесячного взноса за конкретное машино-место

Взнос за машино-место = Расчётная площадь × Тариф

где:

- «Расчётная площадь» — площадь машино-места с учётом доли в праве общей собственности на общее имущество, указываемая в квитанции.

4. Порядок округления

Размер ежемесячного взноса округляется до целого рубля в сторону увеличения.

5. Заключительные положения

5.1. Методика применяется при первичном установлении тарифа и при последующих его корректировках.

5.2. Изменение тарифа осуществляется только по решению общего собрания членов ТСН.

5.3. Применение индексации регулируется отдельным решением (вопрос № 26 повестки дня).