

## Экономическое обоснование тарифа ЖК «ЛЕГЕНДА на Яхтенной, 24» 2026 г.

Наименование	Расшифровка	Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо*, руб. / шт.	
Всего тариф				96,28		2 907,35	
Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД			546 632,00	500 013,93	13,54	46 618,06	
Содержание и обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы. Работы по поддержанию исправного состояния оборудования щитов управления и автоматики, систем автоматического погодного регулирования, теплотехнического и насосного оборудования, приборов учета тепловой энергии.	ИТП - 6 шт. УУТЭ - 6 шт.	68 400,00	62 566,69	1,69	5 833,31	23,71
	Проверка и замена приборов учета, манометров. Подготовка к отопительному сезону, промывка теплообменников. Факт затрат 2025 г. - 479 327,57 руб., что составляет 39 943,96 руб./мес. в среднем. В плане 2026 г. расходы ниже в связи с нерегулярной периодичностью проведения работ по проверке.		15 000,00	13 720,76	0,37	1 279,24	5,20
Содержание и обслуживание ОДС	Работы по обслуживанию системы: охранной сигнализации технических помещений, аварийной сигнализации оборудования, сигналов критического снижения/повышения давления и температуры теплоносителя, сигналов контроля напряжения на вводах электропитания дома и переключения с рабочего ввода на резервный в системе электроснабжения здания.	ОДС - 185 сигналов	7 400,00	6 768,91	0,18	631,09	2,57

# ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения (СВН)	Обеспечение безопасной эксплуатации и безаварийной работы системы видеонаблюдения. Поддержание оборудования и системы в рабочем состоянии, предупреждение отказов в работе, устранение неисправностей.	Коммутационный узел - 13 шт. Видеокамера внутренняя - 148 шт. Видеокамера уличная - 13 шт. Видеосервер - 1 шт. АРМ (автоматизированное рабочее место) - 3 шт.	21 354,92	19 533,72	0,53	1 821,20	7,40
Содержание и обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы. Поддержание в исправном состоянии систем противопожарной защиты	АППЗ дом - 31701,7 м2 ВППВ - 436 шт.	13 232,87	12 104,34	0,33	1 128,53	4,59
Содержание и обслуживание входных групп	Техническое обслуживание въездных ворот на внутреннюю территорию дома	Распашные ворота - 1 шт.	2 000,00	1 829,44	0,05	170,56	0,69
Содержание и обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД)	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы. Обеспечение безопасной эксплуатации и безаварийной работы инженерной инфраструктуры. Поддержание оборудования и системы в рабочем состоянии, обеспечение максимально эффективной работы программного и аппаратного комплекса системы, предупреждение отказов в работе устройств, устранение неисправностей, поиск причин сбоев или ложных срабатываний.	Коммутационный узел - 249 шт. Многоабонентская вызывная панель - 9 шт. Точки прохода - 56 шт. Одноабонентская вызывная панель - 17 шт. Сервер - 4 шт. АРМ (Автоматизированное рабочее место) - 2 шт.	57 215,00	52 335,57	1,42	4 879,43	19,84

# ЛЕГЕНДА КОМФОРТ



Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования	Ежегодное техническое обслуживание систем кондиционирования		3 333,33	3 049,06	0,08	284,27	1,16
Обслуживание насосных станций	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы. Поддержание оборудования в рабочем состоянии и обеспечение оптимального состояния его элементов. Разборка, очистка компонентов, диагностика неисправностей, замена поврежденных деталей и расходных материалов, а также ввод в эксплуатацию, регулировка и проверка правильности работы в непрерывном режиме	Повысительная насосная станция - 2 шт. Канализационная насосная станция - 2 шт.	10 780,00	9 860,66	0,27	919,34	3,74
Техническое обслуживание лифтов	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание лифтов. Эвакуация пассажиров при застревании.	Грузовой лифт - 7 шт. Пассажирский лифт - 9 шт.	103 000,00	94 215,92	2,55	8 784,08	35,71
	Ежегодное страхование лифтов		4 699,00	4 298,26	0,12	400,74	1,63
	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов		10 000,00	9 147,18	0,25	852,82	3,47
Иные расходы	Прочие затраты на обслуживание инженерных систем например, промывка ВО,ГВС,ХВС, поверка (испытание) электротехнического СИЗ, закупка расходников и деталей	Все дополнительные расходы, необходимые для обслуживания инженерных систем и устранения аварийных ситуаций, за исключением лифтов.	25 000,00	22 867,94	0,62	2 132,06	8,67



Наименование	Расшифровка	Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
Фонд оплаты труда	ФОТ инженерно-технического персонала: Технический директор, Главный инженер, Ведущий инженер по слаботочным системам, Ведущий инженер-теплотехник, Инженер по лифтовому оборудованию, Инженер по системам противопожарной защиты, Ведущий инженер по текущему ремонту, Инженер-электрик, Инженер по системам видеонаблюдения. Транспортные расходы, спецодежда, обучение, связь и иные административные расходы, связанные с содержанием данного персонала	179 186,78	163 905,31	4,44	15 281,47	62,12
Рентабельность	5%	26 030,10	23 810,19	0,64	2 219,91	9,02
<b>Обслуживание общедомового имущества МКД</b>		<b>642 236,76</b>	<b>587 465,30</b>	<b>15,90</b>	<b>54 771,46</b>	<b>222,65</b>
Инструментарий и материалы	Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД, выполняемые собственными силами сотрудников УК, закупка инструментов и материалов, спецодежды и средств индивидуальной защиты.	70 000,00	64 030,24	1,73	5 969,76	24,27
Обучение персонала	Профессиональная аттестация персонала, обучение, повышение квалификации, мероприятия по охране труда, медицинское страхование	8 751,78	8 005,41	0,22	746,37	3,03
Фонд оплаты труда	Управляющий - 05, ставки; Инженер по эксплуатации - 0,5 ставки; Слесарь-сантехник - 1 ставка; Электромонтер - 0,5 ставки; Специалист по текущему ремонту - 0,25 ставки	532 902,28	487 455,12	13,20	45 447,16	184,74
Рентабельность	5%	30 582,70	27 974,54	0,76	2 608,16	10,60



Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
Санитарное содержание мест общего пользования			819 159,77	714 589,22	19,34	104 570,54	425,08
Работы по санитарному содержанию дома и прилегающих территорий	Регулярные работы клининга по уборке МОП и уборке территории. Мытье центральных входных групп, холлов и прилегающих помещений первых этажей, уборка межквартирных холлов и эвакуационных лестниц, уборка лифтов, уборка земельного участка (внутренний и внешний периметр), мытье коммерческих лестниц, входящих в состав МОП, уборка кровель и технических помещений. Клинеры внутренних помещений - 2, дворник летний период - 1, дворник зимний период - 2.	Включает в себя мытье центральных входных групп, холлов и прилегающих помещений первых этажей, уборка межквартирных холлов и эвакуационных лестниц, уборка лифтов, уборка земельного участка (внутренний и внешний периметр), мытье коммерческих лестниц, входящих в состав МОП, уборка кровель и технических помещений. Клинеры внутренних помещений - 2, дворник летний период - 1, дворник зимний период - 2.	497 781,00	420 618,39	11,39	77 162,61	313,67
Дополнительные затраты по поддержанию чистоты в зимний период	Дополнительные затраты на зимнюю уборку (вызов альпинистов, вызов уборочной спец. техники, вывоз и утилизация снега, закупка реагентов)		214 375,00	196 092,60	5,31	18 282,40	74,32
	Грязезащитные ковры	Еженедельная смена ковров в лифтхоллах в зимний период	15 225,20	13 926,76	0,38	1 298,44	5,28
Дополнительные затраты по поддержанию чистоты в летний период	Дополнительные затраты на подготовку к ВЛП (помывка остекления МОП, помывка остекления парадных и ЦВГ, доп. затраты на генеральную уборку)		41 960,00	38 381,55	1,04	3 578,45	14,55
Дератизация и дезинсекция	Дератизация	Ежемесячно	4 791,96	4 383,29	0,12	408,67	1,66
	Дезинсекция	3 раза в год	3 519,00	3 218,89	0,09	300,11	1,22

# ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
Иное	Закупка дополнительных хим. средств и материалов для санитарного содержания		2 500,00	2 286,79	0,06	213,21	0,87
Рентабельность	5%		39 007,61	35 680,95	0,97	3 326,66	13,52
<b>Содержание и уход за элементами озеленения</b>			<b>112 696,32</b>	<b>103 085,31</b>	<b>2,79</b>	<b>9 611,01</b>	<b>39,07</b>
Работы по уходу за зелеными насаждениями	<p>работы выполняются в вегетативный период с 15 апреля по 15 ноября 3 раза в месяц специализированной бригадой. Ориентировочное количество выездов в сезон 21-22 раза. В состав услуги входят все материалы - инсектициды, гербициды, прочие средства от вредителей, сорняков, комплексное удобрение (весна, лето, осень) 750 кг.</p>	<p>Газон - 3 060 м2            Прочесывание и аэрация газонов - 1            Покос газонов - 17            Подрезка края газона - 1            Прополка газона и обработка гербицидом избирательного действия - 2            Обработка фунгицидом - 2            Уборка газона - 5            Внесение удобрений - 3            Древесно-кустарниковые насаждения - 1 462 м2            Внесение удобрений - 3            Обработка фунгицидом - 2            Формирование крон, санитарная обрезка, прищипывание - 2            Обработка инсектицидами - 4            Прополка - 18            Уход за пристволовыми кругами - 2            Уборка - 4</p>	103 829,83	94 974,98	2,57	8 854,85	36,00
	Расходы на закупку земли, семян, саженцев, дополнительных хим. средств		3 500,00	3 201,51	0,09	298,49	1,21
Рентабельность	5%		5 366,49	4 908,82	0,13	457,67	1,86

# ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилье\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилье\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
<b>Аварийное обслуживание</b>			<b>50 379,50</b>	<b>46 083,02</b>	<b>1,25</b>	<b>4 296,48</b>	<b>17,47</b>
Аварийное обслуживание	Локализация и устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения круглосуточно. Прочистка и устранение аварий на внешних канализационных сетях	Аварийная бригада работает вне рабочего времени штатных сотрудников УК (ночь/выходные дни)	47 980,48	43 888,59	1,19	4 091,89	16,63
Рентабельность	5%		2 399,02	2 194,43	0,06	204,59	0,83
<b>Диспетчеризация МКД</b>			<b>126 931,33</b>	<b>116 106,32</b>	<b>3,14</b>	<b>10 825,00</b>	<b>44,00</b>
Единая служба сервиса	Предоставление круглосуточного сервиса диспетчеризации, приема и обработки заявок (колл-центр)	Аварийно-диспетчерские системы Центр приема заявок Центра приема аварийных сигналов Первичный контроль технического состояния МКД Координация работ плановых и аварийных бригад Информирование жителей Информационное консультирование в пределах компетенции	126 931,33	116 106,32	3,14	10 825,00	44,00

# ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
<b>Управление МКД</b>			<b>561 330,65</b>	<b>513 459,05</b>	<b>13,90</b>	<b>47 871,60</b>	<b>194,60</b>
Деятельность по управлению МКД		ФОТ административно-управленческого персонала Канцелярские расходы Услуги связи Содержание и ремонт помещений Сопровождение программных продуктов Содержание оргтехники Аренда оборудования Расчеты за оказанные жилищно-коммунальные услуги Услуги вычислительных центров Ведение баз данных Печать и доставка платежных документов, плата за услуги почтовых, кредитных организаций Взыскание просроченной задолженности Перечень услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416	561 330,65	513 459,05	13,90	47 871,60	194,60
<b>Служба контроля ЖК</b>			<b>724 500,00</b>	<b>662 712,93</b>	<b>17,94</b>	<b>61 787,07</b>	<b>251,17</b>
Служба контроля ЖК		Видеонаблюдение (круглосуточно) Контроль ЦВГ (круглосуточно) Обходы дома по графику	690 000,00	631 155,17	17,09	58 844,83	239,21
Рентабельность	5%		34 500,00	31 557,76	0,85	2 942,24	11,96
<b>Текущий ремонт</b>							
Текущий ремонт общего имущества МКД и паркинга**	Работы, осуществляемые по причине эксплуатационной нагрузки и повреждений.	В соответствии с пунктом 18 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" ГОСТ Р 55964-2022 "Лифты. Общие требования безопасности и эксплуатации"	В размере, соответствующим размеру статьи «текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме», устанавливаемой Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установление размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» на соответствующий начислению период»				

# ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
Расходы по содержанию и ремонту паркинга			0,00	0,00	0,00	345 686,19	1 405,23
Обслуживание газоанализаторов	Поверка и замена вышедших из строя газоанализаторов	Газоанализаторы -22 шт.				19 174,00	77,94
Работы по текущему ремонту и замена осветительных приборов и аварийных указателей паркинга	Средства на замеры сопротивления изоляции, измерение петли фаза-нуль, закупку ламп освещения, аварийных эвакуационных указателей "выход" и др.					10 000,00	40,65
Обслуживание ворот паркинга	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание ворот	Подъемно-секционные ворота - 4 шт.				18 000,00	73,17
Обслуживание ИТП паркинга	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы. Работы по поддержанию исправного состояния оборудования щитов управления и автоматики, систем автоматического погодного регулирования, теплотехнического и насосного оборудования, приборов учета тепловой энергии. Поверка и замена приборов учета, манометров. Подготовка к отопительному сезону, промывка теплообменников.	ИТП - 1 шт. УУТЭ - 1 шт.				13 900,00	56,50
Обслуживание вентиляции	Регулярное ежемесячное техническое обслуживание систем вентиляции, включая замену фильтров системы вентиляции	Воздушные завесы - 8 шт. Приточные системы - 8 шт. Вытяжные системы - 8 шт.				18 500,00	75,20

# ЛЕГЕНДА КОМФОРТ



Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
Обслуживание систем противопожарной защиты паркинга	Регулярное ежемесячное техническое обслуживание систем вентиляции. Поддержание в исправном состоянии систем противопожарной защиты - АППЗ и ВППВ	АППЗ паркинг - 237 ВППВ - 32				21 556,67	87,63
Санитарное содержание паркинга	Регулярная уборка подземного паркинга, в том числе с использованием спец техники	8 506,2 м 2				228 094,27	927,21
Рентабельность	5%					16 461,25	66,92



## Дополнительно к экономическому обоснованию тарифа ЖК «ЛЕГЕНДА на Яхтенной, 24» 2026 г.

Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
Санитарное содержание мест общего пользования			136 500,00	124 858,96	3,38	11 641,04	47,32
Работы по санитарному содержанию дома и прилегающих территорий	Увеличение штата клининга (клининг мест общего пользования)		130 000,00	118 913,29	3,22	11 086,71	45,07
Рентабельность	5%		6 500,00	5 945,66	0,16	554,34	2,25
				Итого клининг	22,72		472,40



## Дополнительно к экономическому обоснованию тарифа ЖК «ЛЕГЕНДА на Яхтенной, 24» 2026 г.

Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
Служба контроля ЖК			241 500,00	220 904,31	5,98	20 595,69	83,72
Охрана объекта	Контроль прохода через калитку + патрулирование, запрет въезда курьерам, контроль въезда А/М на территорию		230 000,00	210 385,06	5,70	19 614,94	79,74
Рентабельность	5%		11 500,00	10 519,25	0,28	980,75	3,99
				Итого служба контроля ЖК	23,92		334,89



## Дополнительно к экономическому обоснованию тарифа ЖК «ЛЕГЕНДА на Яхтенной, 24» 2026 г.

Наименование	Расшифровка		Итого стоимость, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / мес.	Стоимость на жилые\нежилые помещения, руб. / м2	Стоимость на паркинг, руб. / мес.	Стоимость на машиноместо, руб. / шт.
Помывка фасадов и остекления			1 846 131,79	1 688 689,32	45,72	157 442,47	640,01
Помывка остекления (1 раз в год)	S остекления под помывку 20 684,95 м2 \ 2026 - 85 руб./м2	Дополнительный сбор средств - начисляется единовременно! 1 раз в год за 3 месяца до фактического начала работ.	1 758 220,75	1 608 275,54	43,54	149 945,21	609,53
Рентабельность	5%		87 911,04	80 413,78	2,18	7 497,26	30,48

\* Для расчета и начисления тарифа за одно машиноместо принимается такое место, на которое в пределах его габаритов может быть размещено одновременно не более одного легкового автомобиля длиной более 3,6-4,0 м (класс В). В случае выделения в качестве отдельного объекта недвижимости машиноместа «семейных» габаритов, на которое в пределах его габаритов может размещаться одновременно более одного легкового автомобиля длиной свыше 3,6-4,0 м (класс В), либо владения долей в помещении паркинга более 1/246, расчеты и начисления производятся, исходя из показателя тарифа, умноженного на два.

\*\* Для расчета и начисления тарифа за одно машиноместо по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД», установленный в рублях на кв.м., принимается площадь машиноместа 14 кв.м.