

ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Превентивное управление



LEGENDA Комендантского

ОБОСНОВАНИЕ ТАРИФА НА ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ДОМА

Содержание

- 3** Структура тарифа
- 4** Справочная информация о полезной площади домов и составе тарифа
- 5** Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД
- 9** Обслуживание общедомового имущества
- 11** Санитарное содержание мест общего пользования
- 14** Содержание и уход за элементами озеленения
- 16** Аварийное обслуживание
- 17** Диспетчеризация МКД
- 18** Управление многоквартирным домом
- 19** Служба контроля ЖК
- 20** Текущий ремонт общего имущества
- 21** Расходы на содержание и ремонт паркинга

Структура тарифа

Наименование	Комендантский 58	Комендантский 56 и Комендантский 54**
Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД	8,13	8,55
Обслуживание общедомового имущества МКД	27,32	27,69
Санитарное содержание мест общего пользования	20,83	21,06
Содержание и уход за элементами озеленения	3,57	4,65
Аварийное обслуживание	0,31	0,38
Диспетчеризация МКД	2,73	2,73
Управление многоквартирным домом	15,11	15,11
Служба контроля ЖК	13,79	13,79
Итого плата за содержание (без текущего ремонта)	91,79	93,96
Текущий ремонт общего имущества в МКД	9,10* (по состоянию на 01.10.26)	9,10*
Доп. расходы на содержание и ремонт паркинга		
Расходы на содержание и ремонт паркинга	39,64	42,83

*Размер расходов утвердить соответствующим размером статьи «Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме», устанавливаемой Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» на соответствующий начислению период. В случае отмены указанного Распоряжения зафиксировать размер расходов на уровне последнего утвержденного значения или аналогичного значения, утвержденного заменяющим документом. Прим.: с 01.10.2026 9,10 руб./кв. м

** Тариф в отношении К54, К56 является ориентировочным, актуальным на дату расчета и отражен для полной картины распределения определенных затрат.

Справочная информация о полезной площади домов

Наименование	Комендантский 58	Комендантский 54	Комендантский 56
Жилых помещений, кв. м	50 869,00	17 438,00	13 860,90
Нежилых помещений, кв. м	7 387,30	3 613,90	2 309,30
Подземный паркинг, кв. м	20 750,20	10 928,00	7 463,30
Итого полезная площадь дома, кв. м	79 006,50	31 979,90	23 633,50

Сводная информация по составу тарифа Комендантский 58

Наименование	Описание	Сумма, руб./мес.	% в составе тарифа
Договоры с подрядными организациями	Основные подрядчики - инженерные системы, клининг, озеленение, служба контроля, дополнительные расходы на поддержание чистоты в зимний и летний периоды	3 519 346,25	40,02%
ФОТ	Размер расходов на оплату труда персонала на обслуживание ОДИ (объектовый персонал и узкопрофильные специалисты технической службы)	1 459 594,04	16,60%
Расходы на закупку материалов, инструментов, СИЗ, обучение		105 685,44	1,20%
Резерв для улучшения и модернизации	Предлагается расходовать или перенаправлять по решению и согласованию Совета МКД, после утверждения соответствующих регламентов взаимодействия	211 632,42	2,41%
Услуги Управляющей компании	Единая служба сервиса (диспетчеризация МКД) и услуги Управления	1 195 206,79	13,59%
Расходы на текущий ремонт	Работы по текущему ремонту МКД в соответствии с сезонными и внеплановыми осмотрами. Выполняются силами УК или подрядчиков в зависимости от типа работ	718 956,42	8,18%
Накладные	Расходы, формирующие запас средств на непредвиденные нужды по обслуживанию и содержанию МКД	92 079,54	1,05%
Рентабельность		235 460,43	2,68%
Налоговая нагрузка		1 254 590,11	14,27%

Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД

из каких расходов формируется данная статья тарифа:

Наименование	Комендантский 58	Комендантский 56 и Комендантский 54
Содержание и обслуживание индивидуальные тепловых пунктов (ИТП) и узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)	60 552,00	40 368,00
Поверка и замена приборов учета, манометров. Подготовка к отопительному сезону, промывка теплообменников	44 508,60	26 400,00
Содержание и обслуживание ОДС	14 432,00	16 720,00
Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения (СВН)	26 074,69	22 583,00
Содержание и обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	23 447,00	15 504,30
Содержание и обслуживание входных групп	4 400,00	2 200,00
Содержание и обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД)	100 724,22	93 286,15
Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования	20 166,67	13 291,67
Обслуживание насосных станций	40 796,80	29 658,20
Техническое обслуживание лифтов*	130 941,36	77 370,22
Иные расходы (промывка ВО, ГВС, ХВС, поверка (испытание) электротехнического СИЗ, закупка расходников и деталей)	38 041,67	39 325,00
Накладные	12 602,12	9 417,66
Рентабельность	25 834,36	19 306,21
Налоговая нагрузка	99 528,97	70 059,62
Выставляемый тариф, руб./кв. м в мес.	8,13	8,55

*См. Приложение №1

Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД

в отношении какого оборудования происходит обслуживание из данной статьи тарифа:
Комендантский, 58

Наименование	Расшифровка
Содержание и обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)*	ИТП (жилая часть): 4 шт.; ИТП (нежилая часть): 2 шт. 2) УУТЭ: 6 шт.
Содержание и обслуживание ОДС	Количество сигналов: 328
Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения (СВН)	1. Оборудование в ШВН 1.1. Коммутатор сетевой — 6 шт. 1.2. Блок питания — 6 шт. 1.3. Медиаконвертер — 6 шт. 2. Оборудование в ШТК 2.1. Сетевой управляемый коммутатор 2-го уровня, 24 порта PoE, 4 × SFP, 1 порт RJ45 × 1000 Мбит/с — 6 шт. 2.2. Цифровой видеорегиистратор на 16 портов — 6 шт. 2.3. Блок питания — 24 шт. 3. Оборудование на типовых этажах 3.1. Купольная IP-видеокамера, 1 Мп — 126 шт. 4. Оборудование на 1-м и 2-м технических этажах 4.1. Купольная IP-видеокамера, 1 Мп — 12 шт. 5. Оборудование лифтовых кабин 5.1. Купольная IP-камера видеонаблюдения, f = 2,8 мм — 18 шт. 6. Оборудование на улице 6.1. Уличная видеокамера Mobotix для распознавания номеров с видеомодулем, кабелем и креплением Mx-S16B — 3 шт. 6.2. IP-видеокамера, 2 Мп, f = 4 мм — 16 шт. 7. Оборудование колясочных, входных групп 1-2-х этажей и встроенных помещений 7.1. Купольная IP-камера видеонаблюдения, f = 2,8 мм — 17 шт. 8. Оборудование диспетчерской 8.1. Маршрутизатор с портами: — 12 портов 10/100/1000 Мбит/с Gigabit Ethernet с Auto-MDI/X; — 4 разъёма 1.25G Ethernet SFP cage (Mini-GBIC, SFP-модуль в комплект не входит); — 1 порт microUSB, host and device — 1 комплект. 8.2. Сетевой видеосервер, бывший в употреблении, с расширенной гарантией на 1 год и салазками для монтажа в стойку — 3 шт. 8.3. HDD 3 ТБ — 18 шт. 8.4. Монитор видеостены охраны корпуса 4 — 4 комплекта. 8.5. АРМ «СВН-1» для видеостены: серверный корпус 4U Procase, процессор AMD Ryzen 7 1700 BOX, оперативная память DDR4 4 ГБ × 2 шт., SSD-накопитель 120 ГБ, видеокарта ASUS NVIDIA GeForce GTX 1050 Ti 4 ГБ × 2 шт., Windows, беспроводные клавиатура и мышь — 1 шт. 8.6. АРМ «СВН-2» для видеостены: серверный корпус 4U Procase, процессор AMD Ryzen 7 1700 BOX, оперативная память DDR4 4 ГБ × 2 шт., SSD-накопитель 120 ГБ, видеокарта ASUS NVIDIA GeForce GTX 1050 Ti 4 ГБ × 2 шт., Windows, беспроводные клавиатура и мышь — 1 шт. 8.7. Монитор видеостены диспетчера корпуса 4 — 2 комплекта. 8.8. Монитор видеостены охраны корпуса 5 — 2 комплекта. 9. Оборудование автостоянки 9.1. МНД-камера видеонаблюдения — 59 шт. 9.2. Пассивный приёмопередатчик сигнала по витой паре — 118 шт. 9.3. Купольная IP-камера видеонаблюдения, f = 2,8 мм — 12 шт.
Содержание и обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ)**	Ежемесячное комплексное техническое обслуживание системы поддержки в исправном состоянии
Содержание и обслуживание входных групп	1) Автоматические п/с ворота: 2 шт. 2) Автоматические распашные ворота: 2 шт.

*См. Приложение №2

**См. Приложение №3

Наименование	Расшифровка
Содержание и обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД)*	1. Оборудование в ШТК 1.1. Сетевой коммутатор на 24 порта и 2 Combo-порта — 12 шт. 1.2. Преобразователь интерфейсов RS-485/RS-232 в Ethernet — 6 шт. 1.3. Сетевой коммутатор на DIN-рейку — 8 шт. 1.4. Блок приёмно-контрольный охранно-пожарный — 1 шт. 2. Оборудование СКД во встроенных помещениях и на технических этажах 2.1. Контроллер доступа — 41 шт. 2.2. Сетевой коммутатор на DIN-рейку — 1 шт. 2.3. Одноабонентская вызывная панель — 10 шт. 2.4. Многоабонентская вызывная панель со считывателем Mifare — 9 шт. 2.5. Врезной считыватель с установочной нишей — 43 шт. 2.6. Накладной считыватель — 1 шт. 3. Оборудование на типовых этажах 3.1. Коммутатор — 147 шт. 3.2. Коммутатор — 42 шт. 4. Оборудование в мусоросборной камере 4.1. Контроллер доступа — 1 шт. 4.2. Модуль преобразователя — 1 шт. 4.3. Накладной считыватель — 2 шт. 4.4. Магнитоконтактный извещатель — 2 шт. 5. Оборудование диспетчерской 5.1. Ядро сети — 1 комплект, в составе: — коммутатор 8 × Combo UTP/SFP Gigabit, 16 × SFP Gigabit, 2 × 10G CX-4, L3, 19" — 6 шт.; — стековый кабель DEM-CB50/M240 10G, 50 см — 5 шт.; — стековый кабель DEM-CB300CX 10G, 300 см — 1 шт.; — USB-концентратор AnywhereUSB/5 with Multi-Host Connections, 5 портов USB 2.0 — 1 шт. 5.2. Преобразователь интерфейсов RS-485/RS-232 в Ethernet — 2 шт. 5.3. Серверное ядро, бывшее в употреблении, с расширенной гарантией на 1 год — 1 комплект, в составе: — управляемый коммутатор кластера виртуализации 2-го уровня, 1/10G SFP+, 12 портов — 1 шт.; — кабель Intel XDACBL, совместимый с 10G SFP+ — 8 шт.; — отказоустойчивый кластер виртуализации Node — 4 шт.; — Node в ЗИП — 1 шт. Состав одного Node: сервер SUPERMICRO 2U; контроллер LSI Logic MegaRAID SAS 9260-8i SGL 512 МБ, PCI-E, 8-port 6 Gb/s; батарея RAID-контроллера; процессор CPU XDP 3500/15M — 2 шт.; модуль памяти DDR4 8 ГБ Kingston — 8 шт.; SSD-накопитель 2,5", 240 ГБ — 6 шт.; сетевой адаптер Intel Dual Port 10Gb Ethernet, 2 × 10 Гбит/с; Microsoft VDA Single Monthly Subscriptions, Volume License Open Value, 1 License, No Level, Additional Product Per Device, 1 year. — виртуальная централизованная АТС для домофонии под управлением Trassir OS на 1008 квартир, необходимая для удалённой работы на мобильных устройствах на базе iOS и Android — 1 шт.; — виртуальный сервер ретрансляции на 1008 квартир, необходимый для вывода изображения с камер видеонаблюдения на абонентские мониторы IP-домофонии и в мобильные приложения — 1 шт.; — виртуальный сервер СКУД «Орион Про» — 1 шт.; — виртуальный сервер АСКУЭ — 1 шт. 5.4. Консоль KVM — 1 шт. 5.5. Источник бесперебойного питания 30 кВА без батарейного блока на вторую очередь: онлайн-ИБП с двойным преобразованием напряжения, ВЧ, PF = 0,9, 3 фазы/3 фазы, 30 кВА/27 кВт, 208-520 В, 600 × 800 × 1360 мм — 1 шт. 5.6. АРМ «Охрана 1»: серверный корпус 4U Procase, процессор AMD Ryzen 7 1700 BOX, оперативная память DDR4 4 ГБ × 2 шт., SSD-накопитель 120 ГБ, видеокарта ASUS NVIDIA GeForce GTX 1050 Ti 4 ГБ × 1 шт., Windows, беспроводные клавиатура и мышь — 1 шт. 5.7. ЖК-монитор с динамиками — 5 шт. 5.8. Источник бесперебойного питания: входное напряжение 149,5-310 В, защита от короткого замыкания и перегрузки, фильтр электромагнитных и радиопомех — 1 шт. 5.9. АРМ «Охрана 2»: серверный корпус 4U Procase, процессор AMD Ryzen 7 1700 BOX, оперативная память DDR4 4 ГБ × 2 шт., SSD-накопитель 120 ГБ, видеокарта ASUS NVIDIA GeForce GTX 1050 Ti 4 ГБ × 2 шт., Windows, клавиатура и мышь — 1 шт. 6. Оборудование СКД автостоянки 6.1. Контроллер доступа — 20 шт. 6.2. Одноабонентская вызывная панель — 11 шт. 6.3. Врезной считыватель с установочной нишей — 28 шт. 6.4. Считыватель пассивных RFID-меток — 2 шт. 6.5. Автоматика ворот** 6.5.1. Блок управления для двух приводов ворот, 220 В — 1 шт. 6.6. Шлагбаум 6.6.1. Тумба шлагбаума — 2 шт. 6.6.2. Комплект встраиваемых фотоэлементов — 4 шт. 6.6.3. Обогреватель для шлагбаумов — 2 шт.
Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования	Системы вентиляции и кондиционирования: 26 шт.
Обслуживание насосных станций	1) ХПНС: 10 шт. 2) КНС: 2 шт.
Техническое обслуживание лифтов	Грузопассажирские лифты: 18 шт. 2) Платформа: 1 шт

Календарный план проведения регулярного технического обслуживания инженерных систем МКД

[illegible]

Обслуживание общедомового имущества

Комфортное проживание в домах обеспечат:

Наименование должности	График работы	Количество единиц на ЖК (Комендантский д. 58, д. 56, д. 54)
Управляющий	5/2	1
Инженер по эксплуатации	5/2	1
Менеджер объекта	5/2	1
Администратор	2/2	2
Слесарь-сантехник	1/3	4
Слесарь-сантехник	5/2	1
Электромонтер	5/2	1
Техник	5/2	2

Также узкопрофильный инженерно-технический персонал, обслуживающий все объекты, находящиеся под управлением УК.

Услуга «Обслуживание общедомового имущества МКД» включает в себя работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые собственными силами сотрудников УК, закупку инструментов и материалов, необходимых для производства данных работ и оказания данных услуг, спецодежды и СИЗ для персонала, выполняющего данные услуги, его профессиональную аттестацию, обучение, повышение квалификации, мероприятия по охране труда.

В рамках услуги проводятся общие, а также ежедневные частичные осмотры систем горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления на предмет целостности и герметичности соединений, подтягивание креплений трубопроводов, запорной арматуры и оборудования. Частичный осмотр электротехнического оборудования, относящегося к общему имуществу, осуществляется ежеквартально. А также сервисное обслуживание системы АСКУЭ (автоматизированной системы коммерческого учета энергоресурсов МКД), выполняемое в соответствии с действующими Правилами содержания общего имущества в МКД и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

В услугу включена работа объектового офиса управляющей компании, осуществление приёма и консультаций собственников непосредственно на объекте, включая работу управляющего, менеджера, администраторов. Выполнение заявок собственников силами линейного технического персонала УК. Общая координация работы всего персонала и подрядчиков управляющим и инженером.

Наименование	Все 3 дома	Комендантский 58	Комендантский 56 и Комендантский 54
Инструментарий и материалы		31 716,67	41 800,00
Обучение персонала	14 103,62	8 277,20	5 826,42
Фонд оплаты труда	2 487 019,57	1 459 594,04	1 027 425,53
Спецодежда и СИЗ	28 893,33	16 957,06	11 936,28
Прочие расходы на обслуживание общедомового имущества (расходы на таблички, навигация, песок в песочницы, мусорные контейнеры и т.п.)		24 615,36	17 327,04
Резерв для улучшения и модернизации (предлагается расходовать или перенаправлять по решению и согласованию Совета МКД, после утверждения соответствующих регламентов взаимодействия) из расчета 2 руб./кв. м		158 012,40	111 226,80
Накладные расходы	72 867,87	42 479,32	30 388,55
Рентабельность	149 379,13	87 082,60	62 296,53
Налоговая нагрузка	561 202,47	329 361,21	231 841,26
Выставляемый тариф, руб./кв. м в мес.		27,32	27,69

Санитарное содержание мест общего пользования*

В состав данной статьи входят следующие услуги:

- мытье входных групп, холлов и прилегающих помещений первого этажа;
- уборка межквартирных холлов и эвакуационных лестниц;
- уборка лифтов;
- уборка земельного участка (внутренние дворы, внешний периметр);
- уборка и вывоз снега, удаление наледи с кровли;
- замена ковров.

Наименование	Все 3 дома	Комендантский 58	Комендантский 56 и Комендантский 54
Работы по санитарному содержанию дома и прилегающих территорий	1 968 502,93	1 155 284,49	813 218,44
Дополнительные затраты по поддержание чистоты в зимний период (вызов альпинистов, вызов уборочной спец. техники, вывоз и утилизация снега, закупка реагентов)		97 563,13	80 156,58
Дополнительные затраты по поддержание чистоты в зимний период (грязебитные ковры. Ежедневная смена ковров в лифтохоллах в зимний период)		10 813,83	6 818,35
Дополнительные затраты по поддержание чистоты в летний период (помывка остекления МОП, помывка остекления парадных и ЦВГ, доп затраты на генеральную уборку)		18 448,15	11 531,46
Дератизация и дезинсекция		8 933,97	5 654,53
Иное (натирка лифтового оборудования, высотные работы)		5 175,00	6 900,00
Накладные расходы	55 512,45	32 405,46	23 106,98
Рентабельность	113 800,52	66 431,20	47 369,32
Налоговая нагрузка	427 537,17	250 915,08	176 622,09
Выставляемый тариф, руб./кв. м в мес.		20,83	21,06

*См. Приложение №5

Уборка лестничных клеток, иных мест общего пользования:

Виды работ	Периодичность
Мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	по необходимости
Мытье входных групп, колясочных, лифтовых холлов нижних этажей, лестничных площадок и маршей нижних этажей	6 раз в неделю
Мытье этажных и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
Мытье входных и межэтажных дверей	1 раз в неделю
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в неделю
Пылеудаление со стен	1 раз в полгода
Мытье окон МОП	2 раза в год
Уборка ГРЩ	1 раз в квартал
Уборка ИТП	1 раз в квартал
Уборка технических помещений дома, паркинга	1 раз в квартал
Уборка и мытье крылец	по необходимости

Санитарное содержание придомовой территории:

Вид уборочных работ	Периодичность
Холодный период	
Ручное подметание/сдвигание свежевыпавшего снега	3 раза в сутки в дни снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка	1 раз в сутки во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Уборка контейнерных площадок, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
Очистка территорий от наледи и льда	6 раз в неделю
Очистка урн	6 раз в неделю
Протирка указателей улиц и номеров	2 раза в сезон
Теплый период	

Подметание территории в дни без осадков/в дни с осадками, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	6 раз в неделю
Поливка территории (тротуаров)	по необходимости
Уборка газонов, очистка урн	6 раз в неделю
Выкашивание газонов и уборка скошенной травы	3 раза в сезон
Очистка газонов от опавшей листвы, веток	2 раза за сезон
Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
Протирка указателей улиц и номеров	5 раз в сезон
Помывка урн в теплый сезон	4 раза в сезон
Прочистка ливневой канализации	по необходимости

Количество персонала:

Должность	Количество единиц на ЖК (Комендантский д. 58, д. 56, д. 54)
Клинер внутренних помещений	7
Дворник (летний период)	5
Дворник (зимний период)	6
Менеджер	1

Содержание и уход за элементами озеленения*

из каких расходов формируется данная статья тарифа:

Наименование	Все 3 дома	Комендантский 58	Комендантский 56 и Комендантский 54
Работы по уходу за зелеными насаждениями		144 761,33	153 838,83
Расходы на закупку земли, семян, саженцев, доп. хим средств		20 000,00	18 195,83
Резерв для улучшения и модернизации (используется по решению и согласованию Совета МКД)	91 363,78	53 620,02	37 743,76
Накладные расходы	8 419,90	4 119,03	4 300,87
Рентабельность	21 828,98	11 125,02	10 703,96
Налоговая нагрузка	82 009,31	48 130,02	33 879,29
Выставляемый тариф, руб./кв. м в мес.		3,57	4,65
Уход за газонами:			5 230 кв. м
Уход за древесно-кустарниковыми насаждениями, в том числе			1 462 кв. м

Работы выполняются в вегетативный период с 15 апреля по 15 ноября 3 раза в месяц специализированной бригадой. Ориентировочное количество выездов за сезон 21-22 раза.

Полив осуществляется силами заказчика.

*См. Приложение №6

какие услуги оказываются из данной статьи тарифа:

Наименование	В сезон
Прочёсывание и аэрация газона	1 раз
Покос газонов	15 раз
Подрезка края газона	1 раз
Прополка газона (обработка гербицидом избирательного действия)	2 раза
Обработка фунгицидом	2 раза
Уборка листьев и мусора с газона	5 раз
Внесение удобрений	3 раза
Формирование кроны, обрезка, прощипывание	2 раза
Мероприятия по защите растений - обработки инсектицидами, и пр. препаратами	4 раза
Прополка	18 раз
Инсектициды, гербициды, прочие средства защиты и стимуляции роста (проф. обработка от короеда, обработки от вредителей, сорняков, обработка стимуляторами роста)	2 компл.
Удобрение минеральное комплексное (весна, лето, осень), органическое удобрение «Оргавит»	1 000 кг

Аварийное обслуживание

Управляющая организация обязана организовать деятельность аварийной службы в многоквартирном доме.

Локализация и устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем. Подача коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. В случае аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления информирование о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения. Выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений осуществляется в круглосуточном режиме.

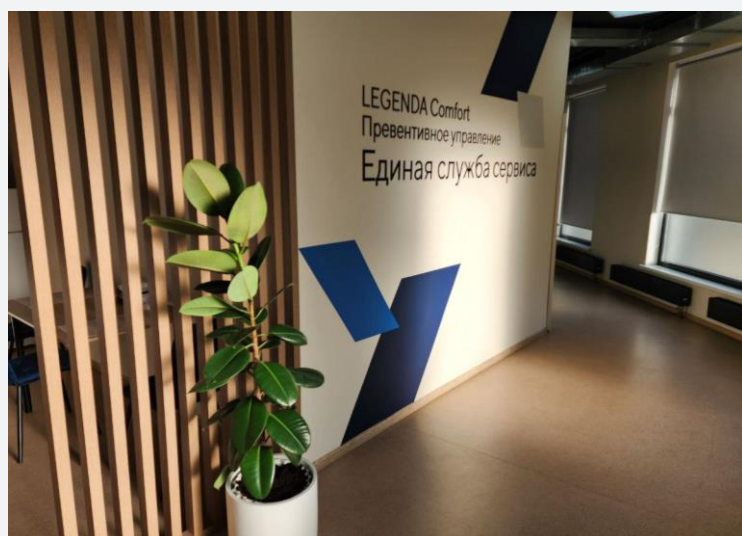
Наименование	Все 3 дома	Комендантский 58	Комендантский 56 и Комендантский 54
Аварийное обслуживание		18 944,15	16 917,29
Накладные расходы	896,54	473,60	422,93
Рентабельность	1 837,90	970,89	867,01
Налоговая нагрузка	6 904,80	4 052,32	2 852,48
Выставляемый тариф, руб./кв. м в мес.		0,31	0,38

Диспетчеризация МКД

Услуга включает в себя предоставление круглосуточного сервиса диспетчеризации многоквартирного дома (собственными силами, либо с привлечением специализированных квалифицированных подрядных организаций):

- информационную помощь жителям в пределах компетенции;
- информирование жителей об отключении энергоресурсов, чрезвычайных ситуациях, сроках проведения общих собраний и т.п. по телефону или внутренней связи;
- прием звонков и эл. обращений;
- прием и обработка заявок от жителей;
- круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы;
- осуществление первичного контроля технического состояния объекта;
- координацию работы плановых и аварийных бригад;
- спецодежду персонала;
- профессиональную аттестацию, обучение, повышение квалификации персонала;
- центр приема всех заявок и аварийных сигналов, в том числе по сигналам из технических помещений и лифта и сигналам охранных систем;
- колл-центр 24/7.

Наименование	Все 3 дома	Комендантский 58	Комендантский 56 и Комендантский 54
Единая служба сервиса	311 527,00	182 830,47	128 696,53
Налоговая нагрузка	55 732,18	32 708,37	23 023,81
Выставляемый тариф, руб./кв. м в мес.		2,73	2,73



Управление многоквартирным домом

В плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом учтены административно-хозяйственные расходы на управление МКД, включающие в себя*:

- организация обеспечения содержания в надлежащем состоянии общего имущества дома и придомовой территории, предоставления коммунальных услуг и оплаты за содержание общего имущества и коммунальных услуг;
- организация осуществления содержания, сохранения и приращения общего имущества;
- осуществление контроля над эксплуатацией и бесперебойным функционированием систем, обеспечение надлежащего содержания общего имущества;
- заключение в интересах собственников/владельцев помещений договоров с поставщиками коммунальных услуг, а при необходимости – договоров со специализированными организациями на выполнение работ (оказание услуг), требующих наличие лицензии или иного специализированного разрешения;
- организация осуществления технического контроля качества предоставляемых услуг поставщиками;
- ведение претензионной работы с поставщиками;
- осуществление действий в рамках досудебного истребования с собственников/владельцев помещений в доме задолженности по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, иных обязательных для владельцев помещений платежей;
- в случае необходимости организация проведения общего собрания собственников помещений;
- управлением персоналом, осуществляющим обслуживание дома;
- взаимодействие по вопросам обслуживания и управления домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии действующим законодательством;
- подготовка информирования собственников, размещение объявлений – об изменениях по тарифам, о насущных вопросах эксплуатации и управления;
- подготовка писем и ответов во взаимоотношениях с владельцами помещений; - организация и ведение бухгалтерского учета и финансовых расчетов;
- ведение финансовых расчетов с контрагентами;
- профессиональная аттестация, обучение, повышение квалификации персонала;
- спецодежда персонала;
- канцелярские расходы;
- ведение баз данных
- печать и доставка платежных документов, плата за услуги почтовых, кредитных организаций
- расчет суммы оплаты, которую необходимо произвести владельцам помещений (жилых, нежилых помещений) за помещение и коммунальные услуги с момента получения ими помещений по актам приема-передачи, изготовление квитанций, доставка квитанций на дом до почтовых ящиков для владельцев жилых помещений, иных мест, предназначенных для получения квитанций, для владельцев нежилых помещений;
- программа расчетного центра с личными кабинетами собственников (РЦ).
- иные услуги, соответствующие законодательным требованиям.

Перечень услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Наименование	Все 3 дома	Комендантский 58	Комендантский 56 и Комендантский 54
Деятельность по управлению МКД	1 725 000,00	1 012 376,32	712 623,68
Налоговая нагрузка	308 602,50	181 114,12	127 488,38
Выставляемый тариф, руб./кв. м в мес.		15,11	15,11

Служба контроля ЖК*

Наименование	Все 3 дома	Комендантский 58	Комендантский 56 и Комендантский 54
Охрана объекта	1 500 000,00	880 327,23	619 672,77
Рентабельность	75 000,00	44 016,36	30 983,64
Налоговая нагрузка	281 767,50	165 365,07	116 402,43
Выставляемый тариф, руб./кв. м в мес.		13,79	13,79

Схема Постов Службы Контроля



*См. Приложение №7

Текущий ремонт общего имущества

Размер расходов утвердить соответствующим размером 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. В случае отмены указанного Распоряжения, зафиксировать размер расходов на уровне последнего утвержденного значения или аналогичного значения, утвержденного заменяющим документом. В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2025 №305-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга, с 01.10.2026 9,10 руб. /кв. м

В соответствии с пунктом 18 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 (далее ПП) N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Текущий ремонт — это работы, осуществляемые по причине эксплуатационной нагрузки и повреждений, и включает в себя следующие виды работ:

- восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;
- устройство и ремонт вентиляционных продухов;
- восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;
- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;
- установка доводчиков пружин, упоров и пр.;
- смена оконных и дверных приборов;
- восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;
- прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа;
- замена светильников;
- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания;
- и другие виды работ.

В состав работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме включены работы, предусмотренные ГОСТ Р 55964-2022 «Лифты. Общие требования безопасности и эксплуатации».

Расходы на содержание и ремонт паркинга

Услуги по техническому обслуживанию, ремонту оборудования, конструкций и инженерных систем, уборке и по обеспечению коммунальными ресурсами помещения паркинга в многоквартирном доме, в частности:

Техническое обслуживание противопожарной системы автостоянки и её элементов:

- в т.ч. внутреннего противопожарного водопровода, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, автоматической установки пожаротушения, рулонной шторы и др.;
- выполнение необходимых операций для поддержания работоспособного состояния системы в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в Российской Федерации, в т.ч. осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.

Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов паркинга, общих узлов учета тепловой энергии паркинга:

- настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования, (электронного контроллера, щита электроуправления регулирующими клапанами, датчиков температуры и давления, а также регуляторов прямого действия), теплотехнического и насосного оборудования, с целью оптимизации режимов теплopotребления здания, в зависимости от температуры наружного воздуха;
- подготовка к отопительному периоду оборудования ИТП – один раз в год;
- проведение внешнего осмотра, гидравлических испытаний, запорной арматуры узлов ввода тепловой сети, а также подающего и обратного коллекторов системы отопления и ГВС. Проверка и настройка предохранительных клапанов, на требуемое значение по давлению срабатывания – один раз в год;
- демонтаж приборов КИП, для проведения очередной метрологической поверки с последующим монтажом на место установки – один раз в год;
- проведение профилактических мероприятий, по подготовке к работе комплекта приборов УУТЭ в межотопительный период в соответствии с инструкциями по эксплуатации – один раз в год;
- контроль сроков действия межповерочного интервала комплекта приборов УУТЭ – один раз в месяц;
- демонтаж приборов УУТЭ для проведения очередной метрологической поверки, с последующим монтажом по месту установки и пусконаладочными работами;
- ревизия запорно-регулирующей арматуры;
- промывка первичного и вторичного контуров пластинчатых теплообменников, в соответствии с регламентом работ и инструкциями по эксплуатации;
- считывание регистрируемых параметров с тепловычислителей, формирование отчетов о теплopotреблении, по установленной форме;
- производство корректировок отчетных форм базы данных УУТЭ и модернизацию алгоритмов вычислений в соответствии с новыми нормативными документами;
- внешний осмотр составных частей системы автоматического регулирования: электрической части щита управления исполнительных устройств, насосов, приемно-контрольных приборов, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, осмотр прочности креплений, наличия пломб на приборах;
- контроль давления в системах отопления и горячего водоснабжения, расхода теплоносителя на подпитку системы отопления, рабочего положения запорной арматуры и исполнительных механизмов;
- контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации электрооборудования;
- контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно;
- проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах регулирования;

- проведение анализа работоспособности оборудования, входящего в состав ИТП, УУТЭ, а при необходимости выдача рекомендаций по оптимизации режимов теплоснабжения;
- корректировка режимов работы системы автоматического регулирования на основе принятого решения с целью оптимизации режимов теплоснабжения здания, в зависимости от температуры наружного воздуха;
- обслуживание электрооборудования;
- ведение технической документации.

Техническое обслуживание ворот паркинга:

Еженедельно:

- проведение комплексных профилактических мероприятий;
- осмотр состояния оборудования и целостности механизмов.

Ежеквартально:

- проверка состояния механического привода оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка;
- проверка срабатывания датчиков аварийной остановки и сигнализации оборудования;
- проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а также коммутационной и защитной аппаратуры привода оборудования;
- проверка корректности срабатывания приводов оборудования от брелока дистанционного управления;
- проверка состояния приводных механизмов движения оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка.

По необходимости:

- оперативный выезд специалиста для проверки и диагностика причин неисправностей в работе механизмов и выполнение работ по их устранению.

Техническое обслуживание системы вентиляции автостоянки.

Ежеквартально:

- проверка состояния и натяжения приводных ремней вентиляторов, при необходимости регулировка, замена;
- проверка шкивов электродвигателя и вентилятора на износ, параллельность друг другу;
- проверка потребляемого тока электродвигателя вентилятора на соответствие паспортным данным установки;
- проверка датчиков аварийной остановки и сигнализации;
- проверка исправности средств индикации (контрольные лампы на щите автоматики);
- проверка состояния подшипников электродвигателя вентилятора;
- проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а также коммутационной аппаратуры;
- проверка элементов автоматизации, расположенных в щитах автоматики (автоматические выключатели, контакторы, реле времени, реле, трансформаторы, контроллеры – внешний осмотр, проверка корректности регулирования);
- замена воздушных фильтров при срабатывании соответствующей сигнализации;
- проверка наличия дисбаланса межфазового напряжения;

Ежегодно:

- проверка уплотнительных лент и крепежных изделий корпуса вентиляционного агрегата;
- очистка корпуса вентиляционного агрегата;
- проверка плотности закрытия входных заслонок, при необходимости очистка механизмов, регулировка;
- проверка степени загрязнения оребрения жидкостного теплообменника при необходимости очистка;
- проверка работы реле защиты от обмерзания теплообменника в начале зимнего периода (при наружной температуре воздуха +2 °C +5 °C закрытие подачи горячей воды);
- проверка состояния рабочего колеса вентилятора (при необходимости произвести очистку);
- проверка антивибрационных креплений вентилятора.

Техническое обслуживание системы контроля загазованности автостоянки:

- контроль технических параметров системы;
- устранение неполадок по результатам технических осмотров.

Техническое обслуживание дренажных насосов отвода воды автостоянки.

- контроль технических параметров системы;
- устранение неполадок по результатам технических осмотров.

Выполнение работ по плановому и непредвиденному ремонту оборудования, конструкций и инженерных систем, а также иного имущества владельцев паркинга, сопровождение в период ремонта, производство монтажа на место установки и электромонтажа, с запуском в работу.

Санитарное содержание паркинга.

Регулярная уборка подземного паркинга, в том числе с использованием спец техники.

Наименование	Все 3 дома	Комендантский 58	Комендантский 56 и Комендантский 54
Обслуживание газоанализаторов		21 681,92	11 806,67
Замена осветительных приборов и аварийных указателей паркинга		6 416,67	5 133,33
Обслуживание ворот паркинга		9 900,00	19 800,00
Обслуживание ИТП паркинга		20 352,20	20 352,20
Обслуживание систем противопожарной защиты паркинга		58 428,34	80 417,34
Санитарное содержание паркинга (2 паркингиста)		487 350,00	474 300,00
Прочие расходы на содержание и ремонт паркинга (замена фильтров в ПВУ, Приточно- вытяжная вентиляция, тепловая завеса, мелкий ремонт, обновление разметки итд)		75 000,00	75 000,00
Налоговая нагрузка	244 366,43	143 414,95	100 951,48
Выставляемый тариф, руб./кв. м в мес.		39,64	42,83

ЛЕГЕНДА КОМФОРТ

Превентивное управление

Общество с ограниченной ответственностью «ТМ СЕРВИС»



ОГРН 1197847149720, ИНН 7814761470, КПП 781601001
192102, Санкт-Петербург, пр-т., Волковский, д. 146, литера А, офис 34.

Компания УК LEGENDA Comfort
Кому Технический отдел
Дата 28.07.2026 г.

Предмет **Коммерческое предложение на техническое обслуживание лифтового оборудования на 2027 год.**

Уважаемые партнеры!

Настоящим направляем Вам коммерческое предложение на оказание услуг по техническому обслуживанию лифтового оборудования на 2027 год.

В связи с устойчивым ростом стоимости расходных материалов, увеличением затрат на логистику, а также с учётом общего уровня инфляции, мы вынуждены скорректировать стоимость услуг по техническому обслуживанию. Увеличение цены обусловлено исключительно ростом накладных расходов и направлено на сохранение качества и полноты оказываемых услуг в соответствии с требованиями нормативных документов и условиями действующего договора. Стоимость услуг по техническому обслуживанию лифтового оборудования в 2027 году, установленного по адресам:

СПб, Комендантский пр, д. 58, корп.1, стр. 1

СПб, пр. Комендантский, дом 54, корп. 1

СПб, пр. Комендантский, дом 56, корп. 1

№ п/п	Зав/Рег № лифта	Кол-во остан.	Тип лифта	Г/п, (кг)	Завод- изготов.	Адрес местонахождения	Стоимость ТО в месяц, в т.ч. НДС 5 %
1	43891461	24	Пассажирский	1000	KONE	СПб, пр. Комендантский, дом 54, стр. 1	7 672,00
2	43891462	24	Пассажирский	630	KONE	СПб, пр. Комендантский, дом 54, стр. 1	7 672,00
3	43891463	24	Пассажирский	1000	KONE	СПб, пр. Комендантский, дом 54, стр. 1	7 672,00
4	43891464	24	Пассажирский	630	KONE	СПб, пр. Комендантский, дом 54, стр. 1	7 672,00
5	LE 28493	2	ППИ	225	LEHNER	СПб, пр. Комендантский, дом 54, стр. 1	2 879,82
ИТОГО за 1 (Один) месяц рублей, в т.ч. НДС 5 %							33 567,82
№ п/п	Зав/Рег № лифта	Кол-во остан.	Тип лифта	Г/п, (кг)	Завод- изготов.	Адрес местонахождения	Стоимость ТО в месяц, в т.ч. НДС 5 %
1	43891465	22	Пассажирский	500	KONE	СПб, пр. Комендантский, дом 56, стр. 1	7 196,00
2	43891466	22	Пассажирский	630	KONE	СПб, пр. Комендантский, дом 56, стр. 1	7 196,00
3	43891467	24	Пассажирский	1000	KONE	СПб, пр. Комендантский, дом 56, стр. 1	7 511,00

Общество с ограниченной ответственностью «ТМ СЕРВИС»



192102, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ
Волковское, пр-кт Волковский, д. 146, литера А, помещ. 6-Н, офис 34

4	43891468	22	Пассажирский	500	KONE	СПб, пр. Комендантский, дом 56, стр. 1	7 196,00
5	43891469	22	Пассажирский	630	KONE	СПб, пр. Комендантский, дом 56, стр. 1	7 196,00
6	43891470	24	Пассажирский	1000	KONE	СПб, пр. Комендантский, дом 56, стр. 1	7 507,40
ИТОГО за 1 (Один) месяц рублей, в т.ч. НДС 5 %							43 802,40
№ п/п	Зав/Рег № лифта	Кол-во остан.	Тип лифта	Г/п, (кг)	Завод- изготов.	Адрес местонахождения	Стоимость ТО в месяц, в т.ч. НДС 5 %
1	43204111	24	Пассажирский	1000	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	7 259,00
2	43204112	22	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	6 954,00
3	43204113	22	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	6 954,00
4	43204114	24	Пассажирский	1000	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	7 259,00
5	43204115	22	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	6 954,00
6	43204116	22	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	6 954,00
7	43204117	24	Пассажирский	1000	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	7 259,00
8	43204118	22	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	6 954,00
9	43204119	22	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	6 954,00
10	43204120	24	Пассажирский	1000	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	7 259,00
11	43204121	22	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	6 954,00
12	43204122	22	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	6 954,00
13	43204123	24	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	7 259,00
14	43204124	24	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	7 259,00
15	43204125	24	Пассажирский	1000	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	7 259,00
16	43204126	24	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	7 259,00
17	43204127	24	Пассажирский	630	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	7 259,00
18	43204128	24	Пассажирский	1000	KONE	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	7 259,00
19	183401	2	ППИ	400	BARDUVA	СПб, Комендантский пр., д. 58, корп.1, стр. 1	2 719,36
ИТОГО за 1 (Один) месяц рублей, в т.ч. НДС 5 %							130 941,36

Общество с ограниченной ответственностью
«ТМ СЕРВИС»



192102, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ
Волковское, пр-кт Волковский, д. 146, литера А, помещ. 6-Н, офис 34

Всего стоимость работ по техническому обслуживанию оборудования 208 311,58 рублей (двести восемь тысяч триста одиннадцать рублей пятьдесят восемь копеек), в том числе НДС (5%) 9919,60 рублей (девять тысяч девятьсот девятнадцать рублей шестьдесят копеек).

Данное коммерческое предложение НЕ предусматривает выполнение восстановительных и ревизионных работ на оборудовании перед началом эксплуатации.

В стоимость технического обслуживания входит:

- Профилактическое техническое обслуживание оборудования **1 раз в месяц**;
- Прием аварийных заявок и аварийное обслуживание круглосуточно, проведение работ по безопасной эвакуации пассажиров из кабин остановившихся лифтов в течении 30 минут, и пуск остановившихся лифтов в работу, в том числе в выходные и праздничные дни.
- В случае остановки лифтового оборудования, по причине неисправностей, препятствующих эксплуатации, время прибытия с момента получения заявки в диспетчерскую службу, составляет:
 - в течение 4-х часов в период с 9.00 до 18.00 в рабочие дни, в течение 8 часов - в остальное время;
 - в течение 4-х часов вне зависимости от времени суток, если в парадной неисправно несколько лифтов;
 - в течение 3-х часов вне зависимости от времени суток, если в парадной установлен всего один лифт, либо неисправны все лифты.
- Проведение подготовки к периодическим техническим освидетельствованиям, предоставление лифтов официальным органам и участие в проведении их периодического технического освидетельствования.

Цена предложения действительна в течении 30 дней с момента выдачи коммерческого предложения.

Мы надеемся, что наше предложение о сотрудничестве отвечает Вашим высоким требованиям и выражаем готовность к сотрудничеству.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «ТМ Сервис»
Румянцев В.Н.



«28» июля 2026г.

Генеральному директору
ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

Коммерческое предложение

Общество с ограниченной ответственностью «ТЭК Строй Сервис» предлагает к рассмотрению коммерческое предложение на выполнение работ по обслуживанию узлов учета тепловой энергии (УУТЭ) и автоматики индивидуальных тепловых пунктов (ИТП).

№	Объект	Наименование работ	Цена, в месяц
1	Комендантский пр., д. 58	Обслуживание 6 ИТП и 6 УУТЭ жилые и встроенные части	60 552,00
2		Обслуживание 2 ИТП и 2 УУТЭ паркинг	20 352,20
3		Поверка/замена приборов	44 508,60
4	Комендантский пр., д. 56	Обслуживание 2 ИТП и 2 УУТЭ жилые и встроенные части	20 184,00
5		Обслуживание 1 ИТП и 1 УУТЭ паркинг	10 176,10
6		Поверка/замена приборов	12 320,00
7	Комендантский пр., д. 54	Обслуживание 2 ИТП и 2 УУТЭ жилые и встроенные части	20 184,00
8		Обслуживание 1 ИТП и 1 УУТЭ паркинг	10 176,10
9		Поверка/замена приборов	14 080,00

С уважением,
Генеральный директор
ООО «ТЭК Строй Сервис»

/Н.Г. Курбатова/



Общество с ограниченной ответственностью «Антарес»

ИНН 7816300308, КПП 781601001

Юридический адрес: 196006, Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 14А, литер М, помещение 4-Н, офис 22

Фактический адрес: 196006, Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, литер ТА, помещение 32-Н

тел. +7 (812) 317-00-11

e-mail: info@antares-spb.ru

www.antares-spb.ru

Исх. № 168/29

от «29» июля 2026 г.

Генеральному директору
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

Предлагаем Вам свои услуги по техническому обслуживанию слаботочных систем в 2026 году в жилом доме и паркинге по адресам: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр. д. 54, Комендантский пр. д. 56, Комендантский пр. д. 58.

Комендантский 54	
Система АППЗ	
Наименование	Итого стоимость обслуживания, руб./мес.
АППЗ дом	7122,13
АППЗ паркинг	34152,25
Итого за систему АППЗ руб.	41274,38
Комендантский 56	
Система АППЗ	
Наименование	Итого стоимость обслуживания, руб./мес.
АППЗ дом	8382,18
АППЗ паркинг	46265,09
Итого за систему АППЗ руб.	54647,27
Комендантский 58	
Система АППЗ	
Наименование	Итого стоимость обслуживания, руб./мес.
АППЗ дом	23447,00
АППЗ паркинг	58428,34
Итого за систему АППЗ руб.	81875,34

С уважением,
Генеральный директор

А.Г. Дерябин





ИНН/КПП 7839134590/783901001, ОГРН 1207800164791
Россия, 190005, г Санкт-Петербург, наб Обводного канала, дом 118А, лит.Б, пом.3Н
оф.202, Тел: +7-965-005-11-39,
Р/с 4070281039048 0002341 в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ",
БИК 044030790, К/с 30101810900000000790.

«30» июля 2026 г.

Коммерческое предложение

по техническому обслуживанию СКУД на объекте Комендантский пр. д. 54, 56, 58.

ООО «АЙ ТИ КОНСТРАКШН» предлагает техническое обслуживание СКУД на объекте по адресу:
Комендантский пр. д. 54, 56, 58.

Стоимость ежемесячного обслуживания составляет:

- 1) Комендантский пр. д .54 – 44 578,58 рублей.
- 2) Комендантский пр. д .56 – 48 707,58 рублей.
- 3) Комендантский пр. д .58 – 100 724,22 рублей.

Генеральный директор

ООО "АЙ ТИ КОНСТРАКШН"



А.Д. Давыдов



ООО «ПАРТНЁР»
г. Санкт-Петербург,
Комендантский пр-т, д.43,
корп.3 лит. А, оф. 10-В
ОГРН 1187847014057,
ИНН/КПП 7814718308/781401001
Сайт: <https://www.green-city.org>

Исх. № 072 от «20» июля 2026 года

Коммерческое предложение

Мы благодарим Вас за оказанное внимание. На основании предварительных переговоров направляем информацию по организации клининга в ЖК, находящемся на Вашем обслуживании, учитывая все потребности и пожелания.

ООО «Партнер» готово выполнить работы: уборка МОП, придомовой территории, паркинга по адресу: г.Санкт-Петербург, Комендантский пр-кт д. 54, 56, 58, **на следующих условиях:**

Обслуживание мест общего пользования (МОП) и прилегающей территории (ПТ)

Наименование услуги	Стоимость /мес, руб, в т.с. НДС 5%
Оказание услуг по организации клининга МОП и придомовой территории Комендантский д. 54 и д.56	813 218,44
Оказание услуг по организации клининга МОП и придомовой территории Комендантский д.58	1 155 284,49
ИТОГО в месяц	1 968 502, 93
в т.ч. НДС 5%	93 738,23

Количество запланированного персонала:

Персонал	К54	К56	К58	Режим работы
оператор уборки МОП	1,33	1,33	4,33	07:00-16:00
оператор уборки ПТ	1,33	1,33	2,33/3,33	07:00-16:00
менеджер	0,33	0,33	0,33	08:00-17:00

В выходные дни на объекте организовано дежурство, согласно требованиям ТЗ

Обслуживание паркинга

Наименование услуги	Стоимость /мес, руб, в т.с. НДС 5%
Оказание услуг по организации клининга паркинга Комендантский д. 54 и д.56	474 300,00
Оказание услуг по организации клининга паркинга Комендантский д. 58	487 350,00
ИТОГО в месяц	961 650,00
в т.ч. НДС 5%	45 792,86

Количество запланированного персонала:

Персонал	K54	K56	K58	Режим работы
оператор уборки паркинга	1	1	2	07:00-16:00

В выходные дни на объекте организовано дежурство, согласно требованиям ТЗ

Наши контактные представители:

Специалист отдела продаж - Султанова Юлия

Номер телефона: 8 (912) 894-89-40, электронная почта: sultanova@green-city.org

Со своей стороны надеюсь, что наше предложение вызовет интерес и позволит продолжить диалог о долгосрочном и взаимовыгодном сотрудничестве!

Генеральный директор



О.В. Примак

ООО «Охранная организация «ЛД-СЕКЬЮРИТИ»



ИНН 7842202265 КПП 784201001
 ОГРН 1227800050631
 ОКПО 53020528
 р/с 40702810228264220093
 в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)
 г. Москва
 к/с 30101810145250000411 БИК 044525411
 Адрес: 191024, г. Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный
 округ Смольнинское, пр-кт Бакунина, д. 19-25,
 литера 3, этаж 2, кабинет 4.1
 Регистрационный номер лицензии на осуществление частной
 охранной деятельности ЛО56-001 06-78/00631094
 Выдана ГУ Федеральной службы войск национальной гвардии
 РФ по г. СПб и ЛО 29.11.2022 года,
 срок действия до 29.11.2027 года

Исх. № 51

ООО «УК «Легенда Комфорт»

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по предоставлению услуг охраны

объект охраны: «Жилой комплекс «Легенда Комендантского»,
 расположен по адресам:

197373, Санкт Петербург, Приморский район, Комендантский проспект, дом 54, строение 1;
 Комендантский проспект, дом 56, строение 1; Комендантский проспект, дом 58, корпус 1, строение 1.

№ п/ п	Наименование поста	Режим работы	Кол-во охранни ков	Стоимость услуг в месяц с НДС, руб.	Стоимость услуг в год с НДС, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Охранник	Круглосуточно, ежедневно, включая выходные и праздничные дни, 1 (один) пост без использования оружия и специальных средств	1	265 000,00	3 180 000,00
НДС 22%:				47 786,89	573 442,62

Срок выполнения работ: один календарный год, с автопродлонгацией на тот же срок, количество пролонгаций не ограничено.

1. Срок действия предложения: до 30.11.2026 года
2. Условия оплаты: в стоимость услуг включены все расходы Исполнителя, авансирование не требуется, оплата по факту выполнения услуг в течение 5-ти календарных дней после подписания Акта выполненных работ.
3. Сотрудники имеют удостоверение частного охранника 4 разряда, соответствующий опыт охранной деятельности, прошли профессиональную подготовку к действиям в различных, в том числе чрезвычайных ситуациях.
4. Форма одежды и экипировка: костюм охранника деловой, куртки (по сезону) сигнальной расцветки, радиостанции, мобильные телефоны.

5. Разработанная конкретно для данного объекта «Инструкция частного охранника» предусматривает алгоритм действий сотрудников в различных чрезвычайных, в том числе аварийных ситуациях, при сбоях электротехнического и иного оборудования, срабатывании пожарной сигнализации, при нападении на объект.
6. ООО «ОО «ЛД-СЕКЬЮРИТИ» имеет действующую лицензию на осуществление частной охранной деятельности. Организация использует общую систему налогообложения.

С уважением,

Генеральный директор



/ А.А. Гордеев



Общество с ограниченной ответственностью «Охранное предприятие «БОСФОР»
(ООО «ОП «БОСФОР»)

ИНН 7804638798 / КПП 781401001 / ОГРН 1197847051214
Юр.адрес: 197350, г. Санкт-Петербург, пр. Комендантский д. 43, корп. 3, литера А, офис 7-Ж.
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва
БИК 044525411
Кор.сч.: 30101810145250000411
Расч.счет: 40702810400470015807

Исх. № 304 от 04.08.2026г.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Коммерческое предложение ООО «Охранное предприятие «БОСФОР» на оказание услуг охраны объекта:

№ п/п	Кол-во сотрудников и режим работы	Адрес объекта	Ед. изм.	Стоимость оказания услуг в мес. (руб.) за 1 сотрудника, с учетом НДС 5%*	Общая стоимость оказания услуг в мес. (руб.) за 6 сотрудников, с учетом НДС 5%*
1.	6 (Шесть) сотрудников охраны, режим работы: ежедневно, круглосуточно, без оружия и без спецсредств.	г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект 58/56/54	Мес.	250 000,00 руб.	1 500 000,00 руб.

* с учетом НДС 5% (на основании п. 1 ст. 143 НК РФ, п. 72 ст. 2 ФЗ от 12.07.2024 N 176-ФЗ)

Охранное предприятие «БОСФОР» подтверждает свою готовность оказать услуги по обеспечению физической охраны Вашего объекта.

Мы обязуемся обеспечить предоставление услуг в полном соответствии с поставленными задачами.

Наша компания всегда учитывает специфику и характер объекта охраны, и подготавливает сотрудников физической охраны, в соответствии основным критериям и требованиям/пожеланиям Заказчика.

Генеральный директор ООО «ОП «БОСФОР» _____ Яценко Е.В.

