

## Смета эксплуатационных расходов в месяц, предоставляемых в жилом комплексе по адресу: СПб, г.Пушкин, ул.Глинки, дом 16, лит.А

Площадь квартир – 15850 м<sup>2</sup>  
Площадь пом. 7Н (паркинг) - 5591,5 м<sup>2</sup>  
Площадь офисов – 1540 м<sup>2</sup>  
Итого: 20967,5 м<sup>2</sup>

<b>Статьи расходов</b>			Расходы в руб.		
			месяц	год	
<b>1</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>				
		Оплата труда:			
	1,1	Председатель ТСЖ	38300	459600	
		Бухгалтер	25000	300000	
	1,2	Взносы в ПФР	12786,6	153439,2	
	1,3	Обслуживание программного обеспечения (1С и КВАРТА-С)	3200	38400	
	1,4	Канцелярские, сопутствующие товары и почтовые расходы	2000	24000	
	1,5	Обслуживание банковского счета (ВТБ24 и Сбербанк Онлайн)	16000	192000	
	1,6	Юридическое сопровождение	12000	144000	
	1,7	Телефония ОАО "Ростелеком"	720	8640	
	1,8	Раскрытие информации, содержание сайта	1000	12000	
	1,9	Содержание и ремонт оргтехники	1500	18000	
	1,10	Служебные разъезды	1000	12000	
1,11	Обучение персонала	1500	18000		
	<b>ИТОГО</b>	<b>115006,6</b>	<b>1380079,2</b>		
<b>2</b>	<b>Содержание и обслуживание общего имущества</b>				
		Оплата труда:			
		Начальник службы эксплуатации	34000	408000	
	2,1	Слесарь-сантехник по обслуживанию систем отопления, ГВС и ХВС, канализации, включая водомерные узлы и теплового пункта. Сварщик	16000	192000	
		Слесарь-электрик по обслуживанию систем наружного и внутреннего освещения мест общего пользования, этажных щитов, щитовых и пр.	19000	228000	
		Служба консьержей 4*16000, 1*8000	72000	864000	
		Разнорабочий	28800	345600	
		Премияльный фонд	7500	90000	
	2,2	Взносы в ПФР	35814,6	429775,2	
	2,3	Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии и ИТП ООО "Перспектива" договор N13	7500	90000	
	2,4	Обслуживание систем доступа, охраны и сигнализации (домофоны, видеонаблюдение и т.п.) ООО "Стройтелеприем"	8820	105840	
	2,5	Техническое обслуживание и эксплуатационный ремонт местной системы пожарной сигнализации ООО "АТ"	7500	90000	
	2,6	Вневедомственная охрана: № 233/2 от 01.02.2012г.	10967	131604	
2,7	Филиал ФГУП «Охрана» МВД России, договор № 233/2 от 01.02.2012г.	901	10812		
2,8	Эл/энергия, водоснабжение ХВС и ГВС на ОДН	16000	192000		
	<b>ИТОГО</b>	<b>264802,6</b>	<b>3177631,2</b>		
<b>3</b>	<b>Обслуживание лифтов:</b>				
	3,1	Техническое обслуживание лифтов ООО «ОТИС Лифт», договор №В7ОРЕ-006062 от 01.12.2011г.	27229,21	326750,52	
	3,2	Страхование лифтов ООО «Росгосстрах»	1000	12000	
	3,3	ЗАО «Инженерный центр КПЛ», договор № 2497 от 09.01.2013г	2123	25476	
	<b>ИТОГО</b>	<b>30352,21</b>	<b>364226,52</b>		
<b>4</b>	<b>Санитарное содержание общего имущества и придомовой территории</b>				
		Оплата труда:			
	4,1	Уборщик лестничных клеток 2*13000	26000	312000	
	Дворник	25300	303600		

4	4,2	Взносы в ПФР	10362,6	124351,2
	4,3	Озеленение, механизированная уборка, хоз.инвентарь и благоустройство придомовой территории	18000	216000
	4,4	Дератизация АО «Станция профилактической дезинфекции», договор № 160 от 22.10.2014	700	8400
	<b>ИТОГО</b>		<b>80362,6</b>	<b>964351,2</b>

5	5,1	Вывоз твердых бытовых отходов ООО "ПКФ "Петро-Васт"	28000	336000
	5,2	Санитарное содержание и замена подземных накопителей	5500	66000

6	<b>Текущий ремонт и аварийные расходы</b>			
	6,1	Текущий ремонт	15000	180000
	6,2	Материалы МБП	40000	480000
	6,3	Непредвиденные и аварийные расходы	8500	102000
<b>ИТОГО</b>		<b>63500</b>	<b>762000</b>	

587524  
28,0207

7	<b>Коммунальные услуги</b>			
	7,1	Холодное водоснабжение и водоотведение	по показаниям счетчиков квартиры.	с 01.07.2016 по 30.06.2017 Тариф ХВС и водоотв. – 25,44+25,44 руб/м3; с 01.07.2017 по 31.12.2017 Тариф ХВС и водоотв. – 27,99+27,99 руб/м3
	7,2	Горячее водоснабжение и водоотведение	по показаниям счетчиков квартиры.	с 01.07.2016 по 30.06.2017 Тариф ГВС и водоотв. – 97,32+25,44 руб/м3 с 01.07.2017 по 31.12.2017 Тариф ГВС и водоотв. – 100,72+27,99 руб/м3
	7,3	Отопление	по показаниям счетчиков узла учета т/энергии дома тарифы по	тарифы по договорам с ГУП ТЭК
	7,4	Электроснабжение	по показаниям счетчиков квартиры.	с 01.07.2016 по 30.06.2017 день 3,00 руб/кВт; ночь 1,73 руб/кВт с 01.07.2017 по 31.12.2017 день 3,41 руб/кВт; ночь 1,97 руб/кВт
	7,5	Капитальный ремонт	По минимальным тарифам установленным для дома	<b>3,56</b>

Размер эксплуатационных расходов на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых и нежилых помещений составляет 28-02 руб.,

8	<b>Кабельное телевидение</b>		Тариф с 01.04.17
	Обслуживанию телевизионных антенн ЗАО «ТЕЛЕСКАН» от 01.03.2014г.		110 рублей с квартиры

<b>Дополнительные статьи расходов на помещение 7Н (паркинг) находящееся в общедолевой собственности.</b>			Расходы в руб.	
			месяц	год
9	9,1	Текущий ремонт общего имущества в паркинге.	12000	144000
	9,2	Обслуживание ворот.	7000	84000
	9,3	Расходные материалы для уборки и ремонт машины.	2360	28320
	9,4	Эл/энергия на освещение и вент. установки.	6200	74400
<b>ИТОГО</b>		<b>27560</b>	<b>330720</b>	

**Стоимость 1/196 доли (1 м/места) в месяц составляет 940 руб.**

Расчет (5591,5\*28,02+27560)/196

при расчете по квартире не начисляются и оплачиваются дополнительно.

-Коммунальные услуги (отопление, электроснабжение, ГВС, ХВС и водоотведение).

-Капитальный ремонт

-Услуги банка по приёму платежей от населения – 1,5%, но не менее 30 рублей, от общей суммы оплаты.

При изменении Законодательства РФ и распоряжений Комитета по тарифам Правительства СПб тарифы, утвержденные в смете изменяются со дня вступления в силу соответствующего закона или распоряжения. Решением общего собрания членов ТСЖ разрешено правлению при подведении итогов года производить взаимозачет переборов и недоборов по отдельным статьям сметы.