

УТВЕРЖДЕНА:

на общем собрании членов товарищества  
ТСЖ "Глинки 16" "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2018г.

**Смета эксплуатационных расходов в месяц, предоставляемых в жилом комплексе по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улл. Глинки, д.16, лит. А**

Площадь квартир - 13836 м2

Площадь пом. 7Н (паркинг) - 5591,5 м2

Площадь ком. пом. - 1540 м2

ИТОГО: т 20967,5 м2

	Статьи расходов	Расходы в руб.		
		месяц	год	
1	Административно-управленческие расходы			
	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	2050	24600
	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	2000	24000
	1.9	Содержание и ремонт оргтехники	1500	18000
	1.10	Служебные разъезды	1000	12000
1.11	Обучение персонала	1500	18000	
	ИТОГО	116056,6	1392679,2	
2	Содержание и обслуживание общего имущества			
	Оплата труда			
		Начальник службы эксплуатации	34000	408000
	2.1	Слесари-сантехник по обслуживанию систем отопления, ГВС и ХВС, канализации, включая узлы и теплового пункта. Сварщик	17000	204000
		Слесарь-электрик по обслуживанию систем наружного и внутреннего освещения мест 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	36016,6	432199,2
	2.3	Техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии ИТП ООО "Перспектива" договор №13	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	Тревожная кнопка: Вневедомственная охрана: №233/2 от 01.02.2012г.	10967	131604
2.7	Тех.обслуживание комплекса тех.средств Филиал ФГУП "Охрана" МВД России, дог.№233/2 от 01.02.2012г.	901	10812	
2.8	Эл/энергия, водоснабжение ХВС и ГВС на ОДН	16000	192000	
	ИТОГО	266004,6	3192055,2	

3	3.1	Обслуживание лифтов:		
	3.2	Техническое обслуживание лифтов ООО "ОТИС Лифт", дог.№В7ОРЕ-006062 от 01.12.2011г.	27229,21	326750,52
	3.3	Страхование лифтов ООО "Росгосстрах"	1000	12000
	3.4	Тех.освидетельствование ЗАО "Инженерный центр КПЛ", дог.№2497 от 09.01.2013г.	2123	25476
		ИТОГО	30352,21	364226,52
4		Санитарное содержание ообщего имущества и придомовой территории		
		Оплата труда		
	4.1	Уборщик лестничных клеток 2*12500	25000	300000
		Дворник	25300	303600
	4.2	Взносы в ПФР	10160,6	121927,2
	4.3	Озеленение, механизированная уборка, хоз.инвентарь и благоустройство придомовой территории	18000	216000
4.4	Дератизация АО "Станция профилактической дезинфекции", дог.№160 от 22.10.2014г.	700	8400	
	ИТОГО	79160,6	949927,2	
5	5.1	Вывоз твердых бытовых отходов ООО "Трилайн", дог.№ТР004014/12 от 01.12.2012	28000	336000
	5.2	Санитарное соержание и замена подземных накопителей	5500	66000
		ИТОГО	33500	402000
6		Текущий ремонт и аварийные расходы		
	6.1	Текущий ремонт	15000	180000
	6.2	Материалы МБП	40000	480000
	6.3	Непредвиденные и аварийные расходы	9000	102000
		ИТОГО	64000	762000

Коммунальные услуги				
7	7.1	Холодное водоснабжение и водоотведение	по показаниям счетчиков квартиры	с 01.01.18 по 30.06.18 27,99+27,99руб/м3, с 01.07.18 по 31.12.18 30,09+30,09руб/м3
	7.2	Горячее водоснабжение и водоотведение	по показаниям счетчиков квартиры	с 01.01.18 по 30.06.18 100,72+27,99руб/м3, с 01.07.18 по 31.12.18 104,75+30,09руб/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 01.01.18 по 30.06.18 день - 3,41руб/кВт, ночь - 1,97руб/кВт, с 01.07.18 по 31.12.18 день - 3,61руб/кВт, ночь - 2,09руб/кВт

	7.5	Капитальный ремонт	По минимальным тарифам установленным для дома	3,75 руб./м2
--	-----	--------------------	---	--------------

Размер эксплуатационных расходов на 1м2 общей площади жилых и нежилых помещений составляет 28,07 руб.

8	Кабельное телевидение	Тарифы с 01.01.2018
	Обслуживание телевизионных антен	120 руб. с квартиры

Дополнительные статьи расходов на помещение 7Н (паркинг) находящееся в общей долевой собственности.			Расходы в руб.	
			месяц	год
9	9.1	Текущий ремонт общего имущества в паркинге	21400	256800
	9.2	Обслуживание ворот	8000	96000
	9.3	Расходные материалы для уборки, ремонт и обслуживание машин.	5560	66720
	9.4	Эл/энергия на освещение и вент.установки	15847	190164
		ИТОГО	50807	609684

Стоимость 1/196 доли (1 м/места) в месяц составляет 1060 руб.

Расчет  $(5591,5 * 28,07 + 50807) / 196$

При расчетах по квартплате начисляются и оплачиваются дополнительно:

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

-Капитальный ремонт

-Услуги банка по приему платежей от населения – 1,5%, но не менее 30 руб., 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 подведение

итогов года производить взаимозачет переборов и недоборов по отдельным статьям сметы.