

«УТВЕРЖДЕНА»
на общем собрании членом товарищества
ТСЖ «Глинка 16» 06 июля 2016г.



Смета эксплуатационных расходов в месяц, предоставляемых в жилом комплексе по адресу: СПб, г.Пушкин, ул.Глинка, дом 16/8, лит.А

Площадь квартир — 13836 кв. м²
Площадь пом. 7Н (паркинг) - 5591,5 м²
Площадь офисов — 1540 м² итого: 20967,5 м²
Итого: 20967,5 м²

Статьи расходов		Расходы в руб.		
		месяц	год	
1		Административно-управленческие расходы		
		Оплата труда:		
	1,1	Председатель ТСЖ	38300	459600
		Бухгалтер	23500	282000
	1,2	взносы в	12483,6	149803,2
	1,3	Обслуживание программного обеспечения (1С и КВАРТА-С)	3050	36600
	1,4	Канцелярские, сопутствующие товары и почтовые расходы	2500	30000
	1,5	Обслуживание банковского счета (ВТБ24 и Сбербанк Онлайн)	4690	56280
	1,6	Юридическое сопровождение	12000	144000
	1,7	Телефония ОАО "Ростелеком"	720	8640
	1,8	Раскрытие информации, содержание сайта	1200	14400
	1,9	Содержание и ремонт оргтехники	2000	24000
	1,10	Служебные разъезды	1500	18000
1,11	Обучение персонала	2500	30000	
		ИТОГО	104443,6	1253323,2
2		Содержание и обслуживание общего имущества		
		Оплата труда:		
	2,1	Начальник службы эксплуатации	32000	384000
		Слесарь-сантехник по обслуживанию систем отопления, ГВС и ХВС, канализации, включая водомерные узлы и теплового пункта. Сварщик	15000	180000
		Слесарь-электрик по обслуживанию систем наружного и внутреннего освещения мест общего пользования, этажных щитов, щитовых и пр.	18000	216000
		Служба консьержей 4*14000, 1*7000	63000	756000
		Разнорабочий	17000	204000
		Премияльный фонд	7500	90000
	2,2	взносы в ПФ?	30805	369660
	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 ойтелеприем"	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.	10545	126540
2,7	Тех. обслуживание комплекса тех средств Филиал ФГУП «Охрана» МВД России, договор № 233/2 от 01.02.2012г.	901	10812	
2,8	Эл/энергия, водоснабжение ХВС и ГВС на ОДН	18000	216000	
		ИТОГО	236571	2838852

		Обслуживание лифтов:	
	3,1	Техническое обслуживание лифтов ООО «ОТИС Лифт», договор №В7ОРЕ006062 от 01.12.2011г.	25487 305844
	3,2	Страхование лифтов 000 «Росгосстрах» с 9.06.2015 по 08.06.2016	792 9504
	3,3	Техническое освидетельствование ЗАО «Инженерный центр КПЛ», догово N2 2497 от 09.01.2013г	2123 25476
	3,4	Расход электроэнергии на работу лифтов	22467 269604
		ИТОГО	50869 610428
		Санитарное содержание общего имущества и придомовой территории	
		Оплата труда:	
	4,1	Уборщик лестничных клеток 2*12500	25000 300000
4		Дворник	17000 204000
	4,2	Взносы в ПФР	8484 101808
	4,3	Озеленение, механизированная уборка, хоз.инвентарь и благоустройство придомовой территории	9500 114000
	4,4	Дератизация АО «Станция профилактической дезинфекции», договор № 160 от 22.10.2014	700 8400
		ИТОГО	60684 728208
5	5,1	Вывоз твердых бытовых отходов ООО «Трилайн», договор № ТРОО4О14/12 от 01.12.2012г.	36500 438000
	5,2	Санитарное содержание и замена подземных накопителей	11500 138000
		Текущий ремонт и аварийные расходы	
	6,1	Текущий ремонт	60000 720000
6	6,2	Материалы МБП	15000 180000
	6,3	Непредвиденные и аварийные расходы	12000 144000
		ИТОГО	87000 1044000
		Коммунальные услуги	
	7,1	Холодное водоснабжение и водоотведение	по показаниям счетчиков квартиры. с 01.01.2016 по 30.06.2016 Тариф ХВС и водоотв. — 23,13+23,13 руб/м3 с 01.07.2016 по 31.12.2016 Тариф ХВС и водоотв. — 25,44+25,44 руб/м3
	7,2	Горячее водоснабжение и водоотведение	по показаниям счетчиков квартиры. с 01.01.2016 по 30.06.2016 Тариф ГВС и водоотв. — 92,51+23,13 руб/м3 с 01.07.2016 по 31.12.2016 Тариф ГВС и водоотв. — 97,32+25,44 руб/м3
	7,3	Отопление	по показаниям счетчиков узла учета т/энергии дома тарифы по договорам с ГУП тЭК
	7,4	Электроснабжение	по показаниям счетчиков квартиры. с 01.01.2016 по 30.06.2016 день 2,74 руб/кВт; ночь 1,61 руб/кВт с 01.07.2016 по 31.12.2016 день 3,00 руб/кВт; ночь 1,73 руб/кВт
	7,5	Капитальный ремонт	По минимальным тарифам установленным для дома 2,56

Размер эксплуатационных расходов на 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений составляет 28-02 руб.,

8	Кабельное телевидение		тариф с 01.04.16	
	Обслуживанию телевизионных антенн ЗАО «ТЕЛЕСКАН» от 01.03.2014г.		100 рублей с квартиры	
Дополнительные статьи расходов на помещение 7Н (паркинг) находящееся в общедолеговой собственности.			Расходы в руб.	
			месяц	год
9	9,1	Текущий ремонт общего имущества в паркинге.	10000	120000
	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.	8200	98400
	ИТОГО		27560	330720

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

Расчет $5591,5 * 28,02 + 27560 / 196$

При расчётах по квартплате начисляются и оплачиваются дополнительно:

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

-Капитальный ремонт

-Услуги банка по приёму платежей от населения — 1,594, 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.

