

Утвержден Собранием ТСЖ "Коллонтай,17"
Протокол от 17.09.2009
Председатель правления ТСЖ "Коллонтай,17"
Ливасевич Г.А.

**Смета целевых сборов на содержание, текущий ремонт
и управление общим имуществом ТСЖ «Коллонтай,17»**

Статья 1: Содержание общего имущества

Жилые помещения:

Содержание общего имущества 3,39 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **229 580 р.**

Нежилые помещения:

Содержание общего имущества 3,39 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **8 480 р.**

Итоговая сумма начислений: 238 060 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату	4,45	129550,00
2	Услуги банка по ведению р/счета		1500,00
3	Расходные материалы		12500,00
4	техническое обслуживание оборудования, услуги		6500,00
5	информационные, консультационные, юридические, нотариальные, почтовые и пр. услуги		10500,00
6	Дезинфекция		4800,00
7	Техническое обслуживание ОДС		21600,00
8	Аттестация сотрудников		2500,00
9	телефон стационарный	1	780,00
10	канцтовары, ПО и ВТ		5000,00
11	Освещение общих мест		96000,00
12	Прочее (непредвиденные расходы)		---
	Итого:		291230,00

Перерасход по ст. *тех.обслуживание* ежемесячно составляет: **53170,00 руб.**

Статья 2: ПЗУ (домофон)

Жилые помещения:

ПЗУ (домофон) 0,46 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **31 150 р.**

Нежилые помещения: 355,0 кв.м.

ПЗУ (домофон) 0,46 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **160 р.**

Итоговая сумма начислений: 31 310 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату	0,8	24930,00
2	Расходные материалы		3000,00
3	ремонт оборудования, услуги		2400,00
4	Прочее (непредвиденные расходы)		---
	Итого:		30330,00

Фонд накопления по ст. *ПЗУ* ежемесячно составляет: **980,00 руб.**

Статья 3: Диспетчеризация

Жилые помещения:

Диспетчеризация

0,74 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: **50 110 р.**

Нежилые помещения:

Диспетчеризация

0,74 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: **1 850 р.**

Итоговая сумма начислений:

51 960 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату	8	99510,00
2	Расходные материалы		740,00
3	Аттестация сотрудников		600,00
4	телефон мобильный, стационарный	2	1980,00
5	Прочее (непредвиденные расходы)		---
	Итого:		102830,00

Перерасход по ст. *Диспетчеризация* ежемесячно составляет:

50870,00 руб.

Статья 4: Текущий ремонт общ. имущ-ва

Текущий ремонт

4,57 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений по общ.тарифу: **309 490 р.**

Нежилые помещения:

Текущий ремонт

4,57 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений по общ.тарифу: **11 440 р.**

Итоговая сумма начислений:

320 930 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату	3,25	93280,00
2	Расходные материалы		60000,00
3	Ремонт парадных (10 шт)		20000,00
4	отсев, земля, песок, цветы		6500,00
5	ремонт кровли		10000,00
6	укомплектация энергосберег. Сис-м датч. Движения (панель)		28000,00
7	ремонт отмостки кирпич 15/1, 17/2		3700,00
8	ремонт швов		9500,00
9	замеры сопротивления изоляции		7000,00
10	профилактика и ремонт системы ВППВ		7000,00
11	прочистка вентканалов		1000,00
12	текущий ремонт лифтов (по авариям)		6000,00
12	Прочее (непредвиденные расходы, аварийные ремонты, резервный фонд)		---
	Итого:		251980,00

Фонд накопления по ст. *тек.ремонт* ежемесячно составляет:

68950,00 руб.

Статья 5: Санитарное содержание

Жилые помещения:

Санитарное содержание территории 1,29 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **87 360 р.**

Нежилые помещения:

Санитарное содержание территории 1,94 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **4 850 р.** 38,00%

Итоговая сумма начислений: **92 200 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату	8	87110,00
2	Расходные материалы и инвентарь		3500,00
3	Прочее (непредвиденные расходы)		---
	Итого:		90610,00

Фонд накопления по ст. *санитарное содержание* ежемесячно составляет: **1590,00 руб.**

Статья 6: Уборка лестниц

Жилые помещения:

Уборка лестниц 1,27 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **86 000 р.**

Нежилые помещения: 355,0 кв.м.

Сумма предполагаемых начислений: 1,27 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **450 р.**

Итоговая сумма начислений: **86 450 р.**

37,00%

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату	7	77040,00
2	Расходные материалы и инвентарь		8180,00
3	Прочее (непредвиденные расходы)		
	Итого:		85220,00

Фонд накопления по ст. *уборка лестниц* ежемесячно составляет: **1230,00 руб.**

Статья 7: Очистка мусоропровода

Жилые помещения:

Очистка мусоропровода 0,89 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **60 200 р.**

Нежилые помещения: 355,0 кв.м.

Сумма предполагаемых начислений: 0,89 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **310 р.**

Итоговая сумма начислений: **60 510 р.**

25,00%

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату	7	52680,00
2	Расходные материалы		5500,00
3	Прочее (непредвиденные расходы)		
	Итого:		58180,00

Фонд накопления по ст. *очистка мусоропровода* ежемесячно составляет: **2330,00 руб.**

Статья 8: Коммунальное обслуживание

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомового). Плата за отопление начисляется в отопительный сезон - для расчетов за отопление с ГУП ТЭК и 1 месяц - для проведения работ по окончанию отопительного сезона и по подготовке к отопительному сезону, а также для необходимых ремонтных работ.

Холодное водоснабжение 22,28 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: **189 380 р.**

Горячее водоснабжение 58,88 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: **206 080 р.**

Жилые помещения:

Отопление 13,29 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений: **642 880 р.**

общей площади без балкон.

без начислений с июня по сентябрь

Нежилые помещения:

Отопление и ГВС

1084,73 руб./Гкал

35,00 Гкал

Сумма предполагаемых начислений: **37 960 р.**

по договору с ГУП "ТЭК СПб"

Итоговая сумма начислений:

1 076 300 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За ХВС, ВО по актам ГУП "Водоканал"	189400,00
2	За ГВС по актам "ГУП ТЭК СПб"	206100,00
3	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	653000,00
4	Профилактика и ремонт водомерных узлов и теплоцентров	10000,00
5	Накладные расходы ТСЖ	16790,00
6	Непредвиденные расходы (ремонты и пр.)	2280,00
	Итого:	1077570,00

Перерасход по ст. коммунальное обслуживание ежемесячно составляет: **1270,00 руб.**

Статья 9: Коммунальное освещение

Статья 10: Вывоз мусора

Жилые помещения:

Вывоз мусора

1,97 руб./кв.м.

общей площади без балкон.

Сумма предполагаемых начислений: **133 410 р.**

без начислений с июня по сентябрь

Нежилые помещения:

Вывоз мусора

2,96 руб./кв.м.

общей площади без балкон.

Сумма предполагаемых начислений: **7 400 р.**

Итоговая сумма начислений:

140 810 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За вывоз мусора по актам "Спецтранс ЖСК"	140000,00
2	Прочее (непредвиденные расходы)	1080,00
	Итого:	141080,00

Перерасход по ст. вывоз мусора ежемесячно составляет: **270,00 руб.**

Статья 11: Обслуживание лифтов

общей площади без 1-х этажей

Жилые помещения:

Обслуживание лифтов 1,75 руб./кв.м. общей площади без балконов.
Сумма предполагаемых начислений: **114 090 р.**

Нежилые помещения:

355,0 кв.м.

Обслуживание лифтов 1,75 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **620 р.**

Итоговая сумма начислений:

114 710 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов	82100,00
2	Электроснабжение лифтов	20700,00
3	Освидетельствование лифтов, страхование лифтов и т. п.	12000,00
4	Непредвиденные расходы (ремонт и пр.)	0,00
5	Итого:	114800,00

Перерасход по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет: **90,00 руб.**

Статья 12: Автоматизированная противопожарная защита

Жилые помещения:

Автоматизированная противопожарная защита 0,36 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **24 380 р.** без начислений с июня по сентябрь

Нежилые помещения:

Автоматизированная противопожарная защита 0,36 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **900 р.**

Итоговая сумма начислений:

25 280 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	АСЗП		25280,00
2	Итого:		25280,00

Перерасход по ст. *АСЗП* ежемесячно составляет: ---

Статья 13: Антенна

Тарифы на статью 13 согласуются с обслуживающими организациями, начисления производятся по данным, предоставленным обслуживающими организациями и перечисляются им. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового телевизионного оборудования.

Антенна 20,00 руб. с подключенной квартиры
Сумма предполагаемых начислений: **19 400 р.** 970 кварт.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	ТО СКПТ	970	18000,00
2	ремонт/модернизация оборудования	0	1400,00
3	Итого:		19400,00

Перерасход по ст. *Антенна* ежемесячно составляет: ---

Статья 14: Антенна кабельная

Тарифы на статью 14 согласуются с обслуживающими организациями, начисления производятся по данным, предоставленным обслуживающими организациями и перечисляются им. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового телевизионного оборудования.

Антенна 54,00 руб. с подключенной квартиры
Сумма предполагаемых начислений: **51 894 р.** 961 кварт.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	ТО СКПТ	961	51894,00
3	Итого:		51894,00

Перерасход по ст. *Антенна* ежемесячно составляет: ---

Статья 15: Радио

Тарифы на статью 15 согласуются с обслуживающими организациями ("Северный радиотрансляционный узел"), начисления производятся по данным, предоставленным обслуживающими организациями и перечисляются им. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового радиооборудования.

Радио 28,00 руб. с подключенной квартиры
Сумма предполагаемых начислений: **22 204 р.** 793 кварт.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	ТО СКПР	793 кварт.	20872,00
2	Агентское вознаграждение (согласно договору с СРТУ) -	0	1332,00
3	Итого:		22204,00

Перерасход по ст. **Радио** ежемесячно составляет: ---

Статья 16: Консьерж

Статья **Консьерж** предусмотрена в подъездах следующих домов: ул. Коллонтай д.17 к. 2, д. 15 к. 1 и д. 17 к. 3
Консьерж в подъездах домов

ул. Коллонтай **д.17 к. 2, д. 15 к. 1** общая площадь - **23893,0 кв.м.**

Консьерж 6,38 руб./кв.м. общей площади без балконов

Итоговая сумма начислений: **152 430 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату	24	180650,00
2	Расходы на содержание (0,5 % от ФОТ)		903,00
	Итого:		181553,00

Перерасход по ст. **Консьерж** ежемесячно составляет: **29123,00 руб.**

Консьерж в подъездах домов

ул. Коллонтай **д. 17 к. 3** общая площадь - **14569,9 кв.м.**

Консьерж 3,56 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: **51 860 р.**

Нежилые помещения: **355,0 кв.м.**

Консьерж 3,56 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: **1 260 р.**

Итоговая сумма начислений: **53 120 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату	8	60240,00
2	Расходы на содержание (0,5 % от ФОТ)		301,00
	Итого:		60541,00

Перерасход по ст. **Консьерж** ежемесячно составляет: **7421,00 руб.**

Статья 17: Администрирование правопорядка (Адм-ры)

Жилые помещения:

Администраторы 1,52 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **102 930 р.**

Нежилые помещения:

Администраторы 1,52 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **3 800 р.**

Автомобили собственников 590,00 по данным на 10.06.09

Администраторы 300,00 руб. с автомобиля

Сумма предполагаемых начислений: **177 000 р.**

Автомобили арендаторов 20,00 по данным на 10.06.09

Администраторы 750,00 руб. с автомобиля

Сумма предполагаемых начислений: **15 000 р.**

Итоговая сумма начислений: **298 730 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату	13	286 720,00
2	тех.обслуживание системы автоматических ворот		0,00
3	ТО системы "кнопка тревожной сигнализации"		4500,00
4	спецодежда		1 700,00
5	материалы, хознужды		750,00
6	Непредвиденные расходы (ремонт и пр.)		5 280,00
	Итого:		298 950,00

Перерасход по ст. **Администраторы** ежемесячно составляет: **220,00 руб.**

Статья 18: Административно-управленческие расходы

Жилые помещения:

Административно-управленческие расходы 1,77 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **119 860 р.**

Нежилые помещения:

Административно-управленческие расходы 1,77 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений: **4 430 р.**

Итоговая сумма начислений: **124 290 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Расходы на заработную плату		100940,00
2	Прочее (юридические, нотариальные и др. непредвиденные расходы)		23600,00
	Итого:		124540,00

Перерасход по ст. **АУР** ежемесячно составляет: **250,00 руб.**

Статья 19: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений. Полностью перечисляются банку.

Калькуляция

стоимости эксплуатации 1 кв. м. общей полезной площади
жилых домов по адресу: ул. Коллонтай д. 17 корп. 2, 3, 4 и д. 15 корп. 1, 2
на период с 01.01.2009 по 31.07.2009

Жилые помещения:

№ п/п	Наименование статей затрат	Стоимость (руб.)	На 1 кв.м общей площади			
1	Содержание общего имущества	229 580,00 руб.	3,39 руб.			
2	ПЗУ (домофон)	31 150,00 руб.	0,46 руб.			
3	Диспетчеризация	50 110,00 руб.	0,74 руб.			
4	Текущий ремонт общ. имущ-ва	309 490,00 руб.	4,57 руб.			
5	Санитарное содержание	87 360,00 руб.	1,29 руб.			
6	Уборка лестниц	86 000,00 руб.	1,27 руб.			
7	Очистка мусоропровода	60 200,00 руб.	0,89 руб.			
8	Коммунальное обслуживание	642 880,00 руб.	13,29 руб.			
	Холодное водоснабжени/отведение, горячее водоснабжение/отведение	22,28 - ХВС/О, 58,88 - ГВС/О за 1 куб. м.				
9	Коммунальное освещение	0,00 руб.	0,00 руб.			
10	Вывоз мусора	133 410,00 руб.	1,97 руб.			
11	Обслуживание лифтов	114 090,00 руб.	1,75 руб.			
12	Автоматизированная противопожарная защита	24 380,00 руб.	0,36 руб.			
13	Антенна, Антенна кабельная, Радио	с квартиры (20,00 - антенна, 74,00(20,00+54,00) - антенна кабельная и 28,00 - радио)				
16	Консьерж	15/1, 17/2	152 430,00 руб.	6,38 руб.		
		17/3	51 860,00 руб.	3,56 руб.		
17	Администрирование правопорядка (Адм-ры)	102 930,00 руб.	1,52 руб.			
18	Административно-управленческие расходы	119 860,00 руб.	1,77 руб.			
19	услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.					
ИТОГО стоимость 1 кв.м. (без учета начислений по водоснабжению, радио, антенне и а/м):		15/2, 17/4	33,27 руб.			
		15/1, 17/2	39,65 руб.			
		17/3	36,83 руб.			
20	ИТОГО (на кв-ру с кабельной антенной и радио):			3200,90		
	кв.м.	потр.ХВС	потр.ГВС	а/м	15/1, 17/2	3643,57
	68	8	5	1	17/3	3447,87

Нежилые помещения:

№ п/п	Наименование статей затрат	Стоимость (руб.)	На 1 кв.м общей площади			
1	Содержание общего имущества	8 480,00 руб.	3,39 руб.			
2	ПЗУ (домофон)	160,00 руб.	0,46 руб.			
3	Диспетчеризация	1 850,00 руб.	0,74 руб.			
4	Текущий ремонт общ. имущ-ва	11 440,00 руб.	4,57 руб.			
5	Санитарное содержание	4 850,00 руб.	1,94 руб.			
6	Уборка лестниц	450,00 руб.	1,27 руб.			
7	Очистка мусоропровода	310,00 руб.	0,89 руб.			
8	Коммунальное обслуживание	37 960,00 руб.	15,01 руб.			
	Холодное водоснабжени/отведение, горячее водоснабжение/отведение	22,28 - ХВС/О, 58,88 - ГВС/О за 1 куб. м.				
9	Коммунальное освещение	0,00 руб.	0,00 руб.			
10	Вывоз мусора	7 400,00 руб.	2,95 руб.			
11	Обслуживание лифтов	620,00 руб.	1,75 руб.			
12	Автоматизированная противопожарная защита	900,00 руб.	0,36 руб.			
13	Антенна, Антенна кабельная, Радио	с квартиры (20,00 - антенна, 74,00(20,00+54,00) - антенна кабельная и 28,00 - радио)				
16	Консьерж	15/1, 17/2	0,00 руб.	0,00 руб.		
		17/3	1 260,00 руб.	3,56 руб.		
17	Администрирование правопорядка (Адм-ры)	3 800,00 руб.	1,52 руб.			
18	Административно-управленческие расходы	4 430,00 руб.	1,77 руб.			
19	услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.					
ИТОГО стоимость 1 кв.м. (без учета начислений по водоснабжению, радио, антенне и а/м):		15/2, 17/4	36,61 руб.			
		15/1, 17/2	36,61 руб.			
		17/3	36,61 руб.			
		17/3-верх.этажи	40,17 руб.			
20	ИТОГО (на пом. с кабельной антенной и радио):					
	кв.м.	потр.ХВС	потр.ГВС	а/м	15/2, 17/4	5341,05
					15/1, 17/2	5341,05
					17/3	5341,05
17/3-верх.этажи					5820,56	
132	0	0	1			