

ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ/ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА 2017 ГОД ТСЖ "ДИНАСТИЯ" (УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.6, Д.8)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	9
		С П Р А В О Ч Н О , 2016 год		2017 год					
№ п/п	Наименование жилищно-коммунальных услуг	<i>Тариф за кв.м./стоимость услуги, в руб. (при выпуске квитанций расчетным центром МУП "КПСС" с учетом банковской комиссии при оплате в отделениях банков г. Всеволожска.)</i>	<i>Тариф за кв.м./стоимость услуги, в руб. (в случае перехода на самостоятельный выпуск квитанций (бухгалтером ТСЖ) без учета банковской комиссии при оплате в отделениях банков.)</i>	<i>Тариф за кв.м./стоимость услуги, в руб. Тарифы в данном столбце будут действовать при выпуске квитанций расчетным центром МУП "КПСС" с учетом банковской комиссии при оплате в отделениях банков г. Всеволожска.</i>	<i>Тариф за кв.м./стоимость услуги, в руб (в случае перехода на самостоятельный выпуск квитанций (бухгалтером ТСЖ) без учета банковской комиссии при оплате в отделениях банков.)</i>	<i>прирост/уменьшение тарифа по столбцу 5, руб./кв.м.</i>	<i>прирост/уменьшение тарифа по столбцу 6, руб./кв.м.</i>	<i>Справочно, для наглядности: изменение тарифов в рублях на одно помещение площадью 70 кв.м. по столбцу 4, рубли</i>	<i>Справочно, для наглядности: изменение тарифов в рублях на одно помещение площадью 70 кв.м. по столбцу 5, рубли</i>

Площадь жилых помещений, принимаемая к расчету при формировании тарифа на ВДГО, уборку лестн.клеток: **27820 кв.м.** (без учета коммерческих помещений). Площадь общая, принимаемая к расчету по всем остальным жилищным услугам (кроме лифтов): **30650 кв.м.**
По оплате за ТО лифтов принимается площадь жилых помещений без 1 этажей: **26599 кв.м.** (вторым этажам плата за обслуживание и ТО лифтов начисляется).

1. Оплата за жилое помещение/жилищные услуги

1.1.						0,49р.	0,14р.	34,30р.	9,80р.
	Содержание общего имущества, тариф в т.ч.:	8,60	6,49	9,09	6,63				
	Содержание общего имущества, в рублях за мес. в т.ч.:	263 590,00	198 918,50	278 608,50	203 209,50				
	4 диспетчера, оклад 1 диспетчера 13500 руб. + ночные+ замещение на отпуск, плюс налоги 20,2 %.	67 712,67	67 712,67	70 317,00	70 317,00				
	Обслуживание счетов по капремонту	6 130,00	3 065,00	416,67	416,67				
	Сантехник, оклад 35000 руб. + замещение на отпуск, + налоги 20,2% .	43 572,50	43 572,50	45 575,83	45 575,83				
	плотник на 1/2 ставки , оклад 6500 р.+ налоги 20,2 %	—	—	7 813,00	7 813,00				
	Электрик, 0,5 ставки, оклад 15000 руб. + налоги 20,2 %	27 946,50	27 946,50	19 532,50	19 532,50				
	Паспортист, оклад 8500 + налоги 20,2 %	10 217,00	10 217,00	10 217,00	10 217,00				
	Госпошлины, почтовые услуги, связь, хостинг (сайт), канцелярия и пр. расходные материалы. (Еще на эту статью расходов приходится около 5 т.р. из расчета поступлений дохода от операторов на домах.)	13 000,00	16 000,00	6 000,00	8 000,00				
	Обучение, допуски, обязательные платные разрешительные документы	3 500,00	3 954,83	3 500,00	3 500,00				
	Эл отчетность+ключи в ГИС ЖКХ	—	—	750,00	750,00				

	Выпуск квитанций через договор с центром платежей КПСС , включая банковский процент (комиссия)	66 000,00	—	77 500,00	0,00				
	Обслуживание четырех насосных станций	—	—	4 800,00	4 800,00				
	Обслуживание АПС	—	—	1 500,00	1 500,00				
	Проведение необходимых экспертиз	—	—	4 500,00	4 500,00				
	Аварийное обслуживание	10 061,33	11 000,00	8 500,00	8 500,00				
	Договор на дератизацию	666,67	666,67	666,67	666,67				
	Поверка общедомовых приборов учета	2 083,33	2 083,33	1 800,00	1 800,00				
	Проведение испытаний конструкций ограждений кровли, д. 8 (1 раз в пять лет)	—	—	2 500,00	2 500,00				
	Непредвиденные расходы	1 500,00	1 500,00	1 519,83	1 620,83				
	Обслуживание общедомовых приборов учета	11 200,00	11 200,00	11 200,00	11 200,00				
1.2.	Услуги по управлению домами,тариф за кв. м. в т.ч.:	5,02	5,77	5,56	6,14	0,54р.	0,37р.	37,80р.	25,90р.
	Услуги по управлению домами в рублях мес. в т.ч.:	153 863,00	176 850,50	170 414,00	188 191,00				
	Инженер главный, оклад 38000 + налоги 20,2%	45 676,00	45 676,00	45 676,00	45 676,00				
	Инженер по эксплуатации, оклад 17000+ налоги 20,2%	20 434,00р.	20 434,00р.	20 434,00р.	20 434,00р.				
	Председатель правления, оклад 42 000 + налоги 20,2%	49 282,00	49 282,00	50 484,00	50 484,00				
	Специалист по ведению и обслуживанию ГИС ЖКХ, 1/2 ставки, оклад 6500 руб. + налоги 20,2%	—	—	7 813,00	7 813,00				
	Бухгалтер, оклад без учета выпуска квитанции 24 000 руб.+ налоги 20,2%; оклад с учетом выпуска квитанций 38 000 + налоги 20,2%	25 242,00р.	45 676,00	28 848,00	45 676,00				
	Юрист по договору предоставления услуг, сопровождение ТСЖ	10 000,00	10 000,00	15 000,00	15 000,00				
	Непредвиденные расходы	3 229,00	5 782,50	2 159,00	3 108,00				
1.3.	Уборка лестничных клеток, тариф/мес. за кв.м.	2,57	2,57	2,59	2,59	0,02р.	0,02р.	1,40р.	1,40р.
	Уборка лестничных клеток, в рублях/мес., в т.ч. :	71 497,40	71 497,40	72 053,80	72 053,80				
	Договр с клининговой компанией на уборку лестниц и пардных (6 дней в делею), в т.ч.:	59 000,00	59 000,00	59 471,80	59 471,80				
	ежедневная уборка парадных (сухая+влажная по графику)								
	ежедневная уборка лифтов								
	генеральные уборки (по графику)								
	мытьё окон , зеркал и направляющих лифтовых кабин профессиональным оборудованием								
	Хим. средства для уборки, инвентарь, перчатки, мешки и др.расходный материал								
	коффрик у лифта	9 972,00	9 972,00	12 582,00	12 582,00				

1.4.	Содержание придомовой территории, тариф/мес. за кв.м	2,90	2,90	3,39	3,39	0,49р.	0,49р.	34,30р.	34,30р.
	Содержание придомовой территории, в рублях/мес., в т.ч.:	88 885,00	88 885,00	103 903,50	103 903,50				
	Договр с клининговой компанией на уборку придомовой территории, мусорной площадки (6 дней в неделю), в т.ч.:	62 000,00	62 000,00	69 528,20	69 528,20				
	Ежедневная уборка придомовой территории от мусора, очистка урн								
	Осенний период -уборка листьев								
	Летний период -подметание песка, покос травы.								
	Зимний период -уборка снега, очистка крылец, лестниц, пандусов.								
	Зимной период - посыпка мраморной крошкой, песком в гололед								
	Зимний период -уборка снегоуборочной техникой								
	Ежедневная уборка места сбора ТБО								
	Ежедневный контроль за вывозом ТБО								
	Уборочный инвентарь, оборудование, антигололедные средства, перчатки ,мешки и др. расходные материалы.								
	Дополнительные расходы по уборке и содержанию территории (непредвиденные, после чистки крыш и пр.)	1 000,00	1 000,00	1 125,30	1 125,30				
Механизированная уборка проезжих частей (из расчета 3 уборки в сезон, одна уборка 35 т.р.)	6 000,00	6 000,00	8 750,00	8 750,00					
Убока кровли от снега (из расчета 3 уборки в сезон, одна уборка 100т.р.)	23 000,00	23 000,00	24 500,00	24 500,00					
1.5.	Текущий ремонт, тариф/мес. За кв.м.	3,99	3,99	4,30	4,30	0,31р.	0,31р.	21,70р.	21,70р.
	Текущий ремонт, в рублях/мес., в т.ч.:	122 293,50	122 293,50	131 795,00	131 795,00				
	Общестроительные работы	12 000,00	12 000,00	13 500,00	13 500,00				
	Ремонт системы отопления	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00				
	Ремонт системы ГВС	30 000,00	30 000,00	35 433,33	35 433,33				
	Ремонт системы ХВС	12 000,00	12 000,00	9 666,67	9 666,67				
	Ремонт системы канализации хозяйственно-бытовой	6 000,00	6 000,00	2 500,00	2 500,00				
	Ремонт системы канализации ливневой	3 000,00	3 000,00	2 500,00	2 500,00				
	Электромонтажные работы	5 000,00	5 000,00	12 000,00	12 000,00				
	Непредвиденные расходы	5 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00				
	Благоустройство	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00				
	Материалы для электротехнического обслуживания (лампочки, патроны и др.)	7 000,00	7 000,00	4 000,00	4 000,00				
	Инструменты, оборудование для электротехнического обслуживания	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00				
	Материалы для сантехнического обслуживания (прокладки, лён, фум-лента, хомуты и др., фитинги,трубы)	18 000,00	18 000,00	23 000,00	23 000,00				
	Инструменты, оборудование для сантехнического обслуживания (гаечные ключи, сварочный аппарат, погружной насос и т.д.)	5 293,50	5 293,50	5 195,00	5 195,00				
	Доставка, погрузочно-разгрузочные работы	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00				

1.6.	Вывоз ТБО, тариф за кв.м./мес.	2,75	2,75	2,75	2,75	0,00р.	0,00р.	0,00р.	0,00р.
	Вывоз ТБО, в рублях/мес., в т.ч.:	84 287,50	84 287,50	84 287,50	84 287,50				
	Договор на вывоз и утилизацию ТБО и КГО.	84 287,50	84 287,50	84 287,50	84 287,50				
1.7.	Содержание и ТО лифтов, тариф за кв.м., в мес.	2,81	2,81	2,85	2,85	0,04р.	0,04р.	2,80р.	2,80р.
	Содержание и ТО лифтов, в рублях/мес., в т.ч.	78 174,20	78 174,20	75 807,15	75 807,15				
	Договор на ТО лифтов	64 900,00	64 900,00	64 900,00	64 900,00				
	Обслуживание средств связи лифтов			6 118,00	6 118,00				
	страхование лифтов	500,00	500,00	583,33	583,33				
	ежегодное освидетельствование	3 166,67	3 166,67	3 166,67	3 166,67				
	непредвиденный расходы	1 000,00	1 000,00	1 039,15	1 000,00				
1.8.	ВДГО, тариф за кв.м., в мес.	0,44	0,44	0,42	0,42	-0,02р.	-0,02р.	-1,40р.	-1,40р.
	ВДГО, в рублях/мес., в т.ч.:	12 246,96	12 246,96	11 684,40	11 684,40				
	Договор на обслуживание ВДГО	12 246,96	12 246,96	11 684,40	11 684,40				
	Итого тариф для жилого помещения, до ресурсных статей и статьи "Капитальный ремонт", руб./кв.м.	29,08	27,72	30,95	29,07	1,87р.	1,35	130,90р.	94,50р.
1.9.	Взносы в фонд капитального ремонта	5,55	5,55	5,55	5,55	0,00р.	0,00р.	0,00р.	0,00р.
1.10.	Домофон	35руб/квартира	35руб/квартира	35руб/квартира	35руб/квартира	0,00р.	0,00р.	0,00р.	0,00р.
1.11.	Антенна (для абонентов ООО "Связьмонтаж")	100 руб/квартира	100 руб/квартира	100 руб/квартира	100 руб/квартира	0,00р.	0,00р.	0,00р.	0,00р.

2. Коммунальные услуги

2.1.	Отопление	тариф на стоимость 1 Гкал. устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний собственников жилья.
2.2.	Холодная вода	тариф на стоимость 1 м.куб. устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний собственников жилья.
2.3.	Канализация ХВС	
2.4.	Горячая вода	
2.5.	Канализация ГВС	тариф на стоимость 1 кВт.ч. устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний собственников жилья.
2.6.	Электроэнергия день	
2.7.	Электроэнергия ночь	
3. Коммунальные услуги на СОИ (содержание общего имущества/общедомовые нужды)		
3.1.	Эл. энергия СОИ	Согласно изменениям в законодательстве, с 2017 года плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды включена в раздел “Содержание и ремонт жилого помещения” в квитанциях на оплату ЖКУ, тарифы/нормативы устанавливаются Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний собственников жилья. До установления новых тарифов/нормативов на 2017 год, применяются расчеты по ОДН, применяемы в 2016 году, без изменений.
3.2.	ХВС на СОИ	
3.3.	ГВС на СОИ	
3.4.	Водоотведение на СОИ	

4. В случае вступления в силу ФЗ № 458 и других нормативно-правовых актов, регламентирующих сферу по сбору и утилизации бытового мусора в 2017 году, применение утвержденных тарифов за сбор и утилизацию бытового и крупногабаритного мусора Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области (или других органов власти), будет производится согласно новому законодательству, без проведения дополнительных собраний собственников жилья.

Председатель правления ТСЖ "Династия"



Лимонова Н.А.