

**"УТВЕРЖДАЮ"**

председатель правления ТСЖ «Горького 50 б»

Б.Д. Шарлай

22 февраля 2013 года.

**Калькуляция размера оплаты собственниками помещений за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме ТСЖ "Горького 50 б" с 1 января 2013год.**

**Количество жилых домов - жилой дом ( г. Южно-Сахалинск, ул. Горького 50 б).**

**Площадь жилого дома ( жилых и нежилых помещений )- 3392,4 м2**

№№ п\п	Статья расходов.	Удельный вес (%).	Прямые затраты. Всего за год ( руб.).	Сумма прямых затрат (тариф) на 1м2 ( в месяц) по ТСЖ (руб.).	Обоснование.
1.	<b>1. Вознаграждение председателя правления ТСЖ</b>	10	180000	4,42	Решение общего собрания членов ТСЖ.
	Налоги и отчисления	5	90 000	2,21	

	<b>Всего по п.1.</b>	<b>15</b>	<b>270 000</b>	<b>6,63</b>	
	<b>2. Расходы по содержанию общего имущества жилого дома:</b>				
	2.1.Вывоз ТБО	4,7	84 000	2,06	Договор
	2.2.Зарплата бухгалтера (гражданско-правовой договор)	5,3	96 000	2,36	Решение общего собрания членов ТСЖ.
	2.3.Зарплата сантехника (гражданско-правовой договор)	3,32	60 000	1,47	*_*_*_*_*
	2.4.Зарплата электрика (гражданско-правовой договор)	3,32	60 000	1,47	*_*_*_*_*
	2.5 Зарплата рабочего (гражданско-правовой договор), (4 человека) по: - уборке и санитарно-гигиенической очистке мест общего пользования; -уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка общего пользования; -содержанию и уходу элементов озеленения и благоустройства; - контролю за соблюдением собственниками помещений правил пожарной безопасности. -зарплата дворника	24,0	432 000	10,6	*_*_*_*_*
		3,32	60 000	1,47	
	Налоги и отчисления на оплату труда	22,92	414 000	8,7	
	<b>Всего по п.2.</b>	<b>63,56</b>	<b>1 146 000</b>	<b>29,13</b>	
	<b>3. Общехозяйственные расходы:</b>				<b>Решение Общего собрания членов ТСЖ.</b>
	Хозяйственные принадлежности, инвентарь.	2,0	36 000	0,9	
	Канцелярские товары, почтовые расходы.	1,3	24 000	0,6	
	Телефонная и мобильная связь	2,0	36 000	0,9	
	Приобретение материалов, инвентаря, оборудования (текущее обслуживание инженерных сетей и оборудования)	2,0	36 000	0,9	
	Дезинфекция, дератизация, очистка системы вентиляции	2,0	36 000	0,9	
	Освещение мест общего пользования	1,0	18 000	0,45	
	Прочие расходы	2,33	42 000	1,0	
	<b>Всего по п.3.</b>	<b>12,63</b>	<b>228 000</b>	<b>5,65</b>	

	<b>4. Услуги адвоката</b>	<b>7,64</b>	<b>138 000</b>	<b>3,39</b>	<b>Решение Общего собрания членов ТСЖ.</b>
	<b>5. Услуги банка</b>	<b>1,3</b>	<b>24 000</b>	<b>0,6</b>	<b>Договор обслуживания.</b>
	<b>Итого:</b>	<b>100 ,0</b>	<b>1 806 000</b>	<b>44,36</b>	
	<b>6.Коммунальные услуги, текущий и капитальный ремонт общего имущества, аварийно- диспетчерское обслуживание жилого дома.</b>				
	Текущий ремонт мест общего пользования.				Решение Общего собрания членов ТСЖ.
	Капитальный ремонт общей собственности.				*_*_*_*_*
	Отопление.				Счет- фактура.
	Горячее водоснабжение.				*_*_*_*_*
	Водоснабжение.				*_*_*_*_*
	Электроэнергия.				*_*_*_*_*
	Водоотведение.				*_*_*_*_*
	Химическая водоочистка				*_*_*_*_*
	Аварийно-диспетчерское обслуживание жилого дома				*_*_*_*_*
	<b>8.Разовые платежи.</b>				<b>Решение Общего собрания членов ТСЖ.</b>
	Гидравлические испытания системы теплоснабжения жилого				Счета – фактуры.

	дома.				
	Техническое обслуживание приборов учета (теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение).				*_*_*_*_*
	Приобретение электрических счетчиков (места общего пользования).				*_*_*_*_*
	Приобретение прибора учета холодной воды (общедомовой учет).				*_*_*_*_*
	Приобретение прибора учета тепловой энергии.				*_*_*_*_*
	Приобретение прибора учета ГВС.				*_*_*_*_*
	Приобретение и установка светильников в подъезде жилого дома				*_*_*_*_*
	<b>9.Очистка земельного участка общего пользования в зимнее время.</b>				<b>Согласно договора.</b>
	<b>10.Непредвиденные расходы.</b>				<b>Согласно договора.</b>
	Ликвидация аварий на инженерных сетях и оборудовании (теплоснабжения, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации).				Счет – фактура.
	Затраты, связанные с оформлением земельного участка жилого дома				*_*_*_*_*

Калькуляцию составил член правления ТСЖ «Горького 50 б»

В.Долгих



Для сведения:

1. По состоянию на 1 марта 2012 года тариф в месяц на 1 кв.м. составляет- (обслуживание жилого фонда)-23руб.+(кап. Ремонт)-4,41+(дежурные)-(1300x16\3392,4-1386,9)-10,37=37,78руб.

2. По данным ОАО СКК и фактической оплатой собственниками квартир за потребленное тепло жильцы дома только за январь-июнь 2011 года переплатили ТСЖ Юсса-Дом около 300000руб.(фактически оплачивали теплоснабжение подвала,1и 7 этажей, принадлежащих ЗАО Саир-Межеераупс),то есть порядка 50000руб\месяц или 25руб. за кв.м. При оплате за полученное тепло(и нормальном теплоснабжении квартир) по показаниям прибора учета ,при оплате ЗАО Саир за теплоснабжение принадлежащих ему помещений расходы жильцов снизятся

3. Тарифы (при низком качестве оказываемых услуг), применяемые УК или ЖЭУ, разные.

4. Договор с ЖЭУ 9 – это не что иное как попытка (Межеераупса) выделения помещений (подвала,1-7 этажей) из состава жилого дома–лишение жильцов указанных помещений и что очень важно лишение собственников помещений доступа к инженерным (техническим) сетям.

5. В случае, если УК жилого дома будет ЖЭУ-9, тариф на 1 кв.м. будет составлять как минимум(текущее содержание)44,1руб.,+(кап.ремонт)4,98руб.,+(консьержи)10,37руб.= 59,45руб.

6. Если не создавать свое ТСЖ и в качестве УК выбрать ЖЭУ-9 (что предлагает Межеераупс), то жильцам (за содержание жилого дома) за год придется переплатить

**59,45-35,0=24,45руб.\*3392,4\*12=995330руб.**