

**Состав общего имущества собственников помещений жилого комплекса
по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 в целях выполнения обязанности по
содержанию общего имущества с 01.01.2025 г.**

№ п/п	Объект
1.	Строительные конструкции:
1.1.	Фундамент
1.2.	Стены (несущие и ненесущие строительные конструкции)
1.3.	Перекрытия
1.4.	Крыша (мягкая кровля и металлическая скатная), парапеты кровли
1.5.	Окна подъездов, за исключением оконных отливов
1.6.	Двери помещений общего пользования, перила
1.7.	Лестницы в подъездах
1.8.	Крыльцо входа во 2й подъезд
2.	Помещения:
2.1.	Межквартирные лестничные площадки, за исключением отгороженных коридоров и лифтовых холлов, расположенных на лестничных площадках или на межэтажных лестничных площадках, устроенных без согласования
2.2.	Технические этажи, подвалы и помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, включая узел учета тепла
2.3.	Лифты, лифтовые и иные шахты
2.4.	Коридоры
2.5.	Помещение офиса ТСЖ
3.	Инженерное оборудование:
3.1.	Внутридомовая система центрального отопления
3.2.	Внутридомовая система горячего водоснабжения
3.3.	Внутридомовая система водопровода и водоотведения
4.	Внутридомовое электрическое оборудование:
4.1.	Внутридомовые электрические сети питания
4.2.	Этажные щиты и шкафы
4.3.	Вводно-распределительные устройства ВРУ-1,2,3,4
4.4.	Осветительные установки и приборы мест общего пользования
5.	Внутридомовое санитарно-техническое оборудование:
5.1.	Теплообменник
5.2.	Гидроаккумулятор
6.	Земельный участок (при формировании)
7.	Общедомовые (коллективные) приборы учета:
7.1.	Приборы учета тепловой энергии
7.2.	Приборы учета электрической энергии (не находящиеся на балансе ООО «Горсети» и не принадлежащие собственникам)
7.3.	Приборы учета горячего и холодного водоснабжения
8.	Автоматические запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома (домофоны)
9.	Система видеонаблюдения (видеокамеры, регистраторы, система питания, кабели, шкафы и др.)

Утвержден на общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений.

Подписи:

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к протоколу очередного общего собрания членов ТСЖ
«Стародеповское» и собственников помещений
№ 1/2025 от 20.04.2025

Смета доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское» с 01.01.2025 г.

		площадь помещений, м2				площадь автостоянки в соответствии ст.6 п.4 Федерального закона от 03.07.2016 №315-ФЗ
		жилые	нежилые	автостоянка	всего	
всего		5842,5	910,7	687,1	7440,30	

		расходы, руб:		руб/кв.м.	исполнитель (ориентировочно), периодичность, примечание
		месяц	год	в месяц	
Фонд оплаты труда персонала ТСЖ (полное начисление до вычета налога):					
председатель	29172	350064	3,92081	заработная плата до вычета НДФЛ, ежемесячно	
бухгалтер	18391	220692	2,47181	заработная плата до вычета НДФЛ, ежемесячно	
едомовое имущ.)	8000	96000	1,07523	заработная плата до вычета НДФЛ, ежемесячно	
дворник (зима)	19768	118608	2,65688	з/пл до вычета НДФЛ, 6 мес. в год, тротуары, выезд из гаража и мягкая кровля	
дворник (лето)	9404	118608	1,26393	з/пл до вычета НДФЛ, 6 мес. в год, тротуары, выезд из гаража и мягкая кровля	
едомовое имущ.)	4300	51600	0,57793	заработная плата до вычета НДФЛ, ежемесячно	
Прочие расходы на содержание общего имущества и работу ТСЖ:					
т+телефон/факс	870,00	10440	0,11693	ЭР-Телеком, услуги связи в офисе ТСЖ, ежемесячно	
печатать квитанций	3900,00	46800	0,52417	ООО "РКЦ г. Томска", ежемесячно	
нций в ГИС ЖКХ	644,00	7728	0,08656	ООО "РКЦ г. Томска", ежемесячно	
счета, комиссии	1480,00	17760	0,19892	ПАО "Банк ВТБ", ежемесячно	
х. для принтеров	500,00	6000	0,06720	ООО "Папирус", 1 раз в год	
ого и бухг. учета	375	4500	0,05040	СКБ Контур, 1 раз в год	
ание ОДПУ тепла	2490,00	29880	0,33466	ООО "ЭТКОМ", ежемесячно	
лживание лифтов	13188,64	158263,68	1,77260	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно	
твование лифтов	465,50	5586	0,06256	АНО ИКЦ "Котлонадзор", 1 раз в год	
пасных объектов	100,00	1200	0,01344	АО "АльфаСтрахование", страхование лифтового оборуд., 1 раз в год	
опрессовка	1250,00	15000	0,16800	Затраты на подготовку теплоузла к зиме	
хнадзоре по ТЭУ	208,33	2500	0,02800	АНО ДПО "РИПК", повышение квалификации, 1 раз в год	
ласти метрологии	432,00	5184	0,05806	ФБУ "Томский ЦСМ", поверка манометров в теплоузле, 1 раз в год	
стка канализации	1750,00	21000	0,23521	ЗАО Циэб "РУСИЧ", 1 раз в год	
идические услуги	833,33	10000	0,11200	при необходимости, 1 раз в год	
казаний ИПУ воды	500,00	6000	0,06720	обход и проверка ИПУ водоснабжения собственников	
			15,86	постоянная часть для всех = нежилые помещения	

паспортный стол	1430	9360	0,19220	паспортное обслуживание, ООО "РКЦ г. Томска", в рабочие дни
убщик помещений	14586	175032	1,96040	з/пл до вычета НДФЛ, уборка подъездов, 1 раз в неделю
ик по подъездам	3000	36000	0,40321	з/пл до вычета НДФЛ, жилая часть - подъезды, ежемесячно
уатация лифтов	783,86	9406,32	0,10535	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно
всего по доп. затратам на жилую часть			2,66	увеличение тарифа для жилых помещений

всего	1533212,00 руб.
-------	-----------------

Тариф		руб./кв.м.
жилые		18,52
нежилые и автостоянка		15,86

Расходы и платежи, не включенные в смету:					
исходя из суммы по счету (жилые помещ.)			РО "АБФ Логистик", ежедневно		
по факту, исходя из суммы затрат и количества л/счетов (жилые + автостоянка + 2 нежилых)			В зимний период, по необходимости, отдельной строкой в квитанции за ЖКУ за месяц.		
по факту, исходя из суммы затрат и количества л/сч на подъезд			По необходимости, отдельной строкой в квитанции за ЖКУ за месяц		
10 руб./квартира			ЧОП "Айсберг"		

Доходы, не включенные в смету:					
доходы от аренды общего имущества, руб			Доходная часть от аренды общего имущества направляется на уплату налогов и сборов, оплату: охраны (частично), работ по текущему ремонту инженерных систем, выполнения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. По необходимости на оплату: текущей задолженности по комм. услугам, штрафов, ремонта домофона (общая часть), пеней, услуг банка, почтовых и транспортных расходов, доплаты членам правления ТСЖ и сотрудникам ТСЖ за выполнение дополнительных работ, оргтехнику и мебель для нужд ТСЖ и непредвиденные расходы.		
месяц		год	1 кв.м./мес		
ны оп. моб. связи	54000	648000	7,25777		
Зап.Сиб. ТТК	860	10320	0,11559		
ООО "ИКА"	200	2400	0,02688		
телесистемы-ТВ	480	5760	0,06451		
всего		55540	666480	7,46	жилые+нежилые

банковские услуги	от суммы платежа		Сбербанк (за исключением льготников, оплачивающих в ОСБ) сайт ООО "РКЦ г. Томска" ГИС ЖКХ (минимум 39 р.) перевод (комиссия за услуги определяется банком плательщика)	
	1,20%			
	2,00%			
	1,10%			
		0%		

Утверждена на общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений.

Подписи: