

**Состав общего имущества собственников помещений жилого комплекса
по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 в целях выполнения обязанности по содержанию
общего имущества с 01.01.2023 г.**

<i>№ n/n</i>	<i>Объект</i>
1.	Строительные конструкции:
1.1.	Фундамент
1.2.	Стены (несущие и ненесущие строительные конструкции)
1.3.	Перекрытия
1.4.	Крыша (мягкая кровля)
1.5.	Окна, двери помещений общего пользования, перила
1.6.	Лестницы
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
3.4.	Лифты и лифтовое оборудование
4.	Внутридомовое электрическое оборудование:
4.1.	Вводно-распределительные устройства ВРУ-1,2,3,4
4.2.	Внутридомовые электрические сети питания
4.3.	Этажные щиты и шкафы
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»)
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:

Председатель собрания
Секретарь собрания

/ Журков М.Ю. /
/ Борисова В.И. /

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к протоколу очередного общего собрания членов ТСЖ
«Стародеповское» и собственников помещений № /2023
от «__» _____ 2023

Смета доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское» на 2023 год

	площадь помещений, м2		
	жилые	нежилые	всего
по свидетельствам о собственности с учетом всей площади автостоянки*	5841,8	1574,81	7416,61
всего	5841,8	1597,8	7439,60

* - согласно ст.6 п.4 Федерального закона от 03.07.2016 №315-ФЗ

		расходы, руб:		руб/кв.м.	исполнитель (ориентировочно), периодичность, примечание	
		месяц	год	в месяц		
Постоянная затрат (жилые + нежилые)	Затраты на содержание общего имущества	Фонд оплаты труда персонала ТСЖ:				
		председатель	20300	243600	2,72864	заработная плата на руки, ежемесячно
		бухгалтер	16000	192000	2,15065	заработная плата на руки, ежемесячно
		сантехник (общедомовое имущ.)	6006	72072	0,80730	заработная плата на руки, ежемесячно
		дворник (зима)	11580	69480	0,77827	з/пл на руки, 6 мес. в год, тротуары, выезд из гаража и мягкая кровля
		дворник (лето)	6420	38520	0,43147	з/пл на руки, 6 мес. в год, тротуары, выезд из гаража и мягкая кровля
		электрик (общедомовое имущ.)	2000	24000	0,26883	заработная плата на руки, ежемесячно
		всего:	62306	639672		
		Прочие расходы на содержание общего имущества, работу ТСЖ и благоустройство:				
		интернет+телефон/факс	690,00	8280	0,09275	ООО "НТС-ТВ", услуги связи в офисе ТСЖ, ежемесячно
		обработка л/сч. и печать квитанц.	3600,00	43200	0,48390	УМП "ЕРКЦ г. Томска", ежемесячно
		ведение лицевого счета, комиссии	1950,00	23400	0,26211	СБРФ, ежемесячно, по факту направления платежных поручений
		канцтовары, расх. для принтеров	600,00	7200	0,08065	ООО "Папирус", 1 раз в год
		обслуживание ПУ тепла	2190,00	26280	0,29437	ООО "ЭТКОМ", ежемесячно
		техобслуживание лифтов	11468,39	137620,68	1,54153	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно
освидетельствование лифтов	430,25	5163	0,05783	АНО ИКЦ "Котлонадзор", 1 раз в год		
страхование опасных объектов	75,00	900	0,01008	АО "АльфаСтрахование", страхование лифтового оборуд., 1 раз в год		
авар. обслуж. и текущий ремонт	7439,60	89275,2	1,00000	круглосуточно, при необходимости		
аттестация в Ростехнадзоре по ТЭУ	208,33	2500	0,02800	АНО ДПО "РИПИК", повышение квалификации, 1 раз в год		
профилактик. очистка канализации	975,00	11700	0,13106	ЗАО Цибэ "РУСИЧ", 1 раз в год		
услуги в области метрологии	423,36	5080,32	0,05691	ФБУ "Томский ЦСМ", поверка манометров в теплоузле, 1 раз в год		
юридические услуги	833,33	10000	0,11201	при необходимости, 1 раз в год		
сверка показаний ИПУ воды	500,00	6000	0,06721	2 раза в год, обход и проверка ИПУ водоснабжения собственников		
благоустройство придомовой терр.	1583,33	19000	0,21283	дорожки и газоны, двор, в летний период		
			11,60	постоянная часть для всех = нежилые помещения		
Только для жилых помещений	Доначисление	паспортный стол	780	9360	0,13352	паспортное обслуживание, УМП "ЕРКЦ г. Томска", в рабочие дни
		уборщик помещений	9000	108000	1,54062	на руки, сухая и влажная уборка подъездов, 1 раз в неделю
		электрик по подъездам	2000	24000	0,34236	на руки, жилая часть - подъезды, включая НДС, ежемесячно
		текущая эксплуатация лифтов	681,61	8179,32	0,11668	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно
		всего по доп. затратам на жилую часть			2,13	увеличение тарифа для жилых помещений
			1184810,52	руб.		
		Тариф		руб./кв.м.		
		жилые		13,73		
		нежилые		11,60		

Расходы и платежи, не включенные в смету:

вывоз ТБО	исходя из суммы договора и кол-ва л/счетов (жилые помещ.)	РО "Спецавтохозяйство г. Томска", ежедневно
уборка снега	по факту, исходя из суммы затрат и количества л/счетов (жилые + гараж + ТЭК)	В зимний период, по необходимости, отдельной строкой в квитанции за ЖКУ за месяц
ремонт домоф./довод. охрана	по факту, исходя из суммы по количеству 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, 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, ортехнику и мебель для нужд ТСЖ и непредвиденные расходы
	месяц	год	1 кв.м./мес	
Антенны оп. моб. связи	54000	648000	7,25845	
ТТК	860	10320	0,11560	
Томика	200	2400	0,02688	
НТС	480	5760	0,06452	
Ростелеком	800	9600	0,10753	
Дом.ру	450	5400	0,06049	
всего	56790	681480	7,63	жилые+нежилые

Банковские услуги	от суммы платежа	Сбербанк
	2,70%	ЕРКЦ
	2,00%	ГИС ЖКХ (минимум 39 р.)
	1,10%	перевод (комиссия за услуги определяется банком плательщика)
	0%	

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

Подписи:

Председатель собрания
Секретарь собрания

/ Журков М.Ю. /
/ Борисова В.И. /