

**Состав общего имущества собственников помещений жилого комплекса
по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 в целях выполнения обязанности по
содержанию общего имущества с 01.01.2022 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)
1.5.	Окна подъездов, за исключением оконных отливов
1.6.	Двери помещений общего пользования, перила
1.7.	Лестничные марши подъездов
1.8.	Входное крыльцо 2-го подъезда
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 и машинные отделения лифтов
2.3.	Лифтовые, вентиляционные и иные шахты
2.4.	Коридоры и тамбуры подъездов
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 (подъездные домофоны и доводчики)
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 № 1/2022 от 05.01.2022

Смета доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское» с 01.01.2022 г.

	площадь помещений, кв.м.		
	жилые	нежилые	всего
по документам о собственности с учетом всей площади автостоянки*	5842,5	1573,21	7415,71
ИТОГО	5842,5	1596,2	7438,7

* - согласно ст. 6, п.4 Федерального закона от 03.07.2016 N 315-ФЗ

		расходы, руб:		руб./кв.м	исполнитель (ориентировочно), периодичность, примечание	
		месяц	год	в месяц		
Постоянная затрат (жилые + нежилые)	Затраты на содержание общего имущества	интернет	400	4800	0,05377	ООО "НТС-ТВ", ежемесячно
		телефон/факс	320	3840	0,04302	ООО "НТС-ТВ", ежемесячно
		вознаграждение председателю ТСЖ**	20300	243600	2,72897	включая НДФЛ, ежемесячно
		заработная плата бухгалтеру	16000	192000	2,15091	включая НДФЛ, ежемесячно
		заработная плата сантехника	6006	72072	0,80740	включая НДФЛ, ежемесячно, общедомовое имущество
		заработная плата дворник (зима)	11580	69480	0,77836	включая НДФЛ, 6 мес. в год, тротуары, выезд из гаража и мягкая кровля
		заработная плата дворник (лето)	6420	38520	0,43153	включая НДФЛ, 6 мес. в год, тротуары, выезд из гаража и мягкая кровля
		заработная плата электрик	2000	24000	0,26886	включая НДФЛ, ежемесячно, общедомовое имущество
		обработка л/сч. и печать квитанц.	3600	43200	0,48396	УМП "ЕРКЦ г. Томска", ежемесячно
		ведение лицевого счета, комиссии	2420	29040	0,32533	СБРФ, ежемесячно, по факту направления платежных поручений
		подключение к ОФД	750	9000	0,10082	СКБ Контур, 1 раз в год, бухгалтерская отчетность
		канцтовары, расх. для принтеров	600	7200	0,08066	ООО "Папирус", 1 раз в год
		обслуживание ГПУ тепла	2190	26280	0,29441	ООО "ЭТКОМ", ежемесячно
		техобслуживание лифтов	11468,39	137620,7	1,54172	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно
		освидетельствование лифтов	413,75	4965	0,05562	АНО ИКЦ "Котлонадзор", 1 раз в год
		страхование опасных объектов	75	900	0,01008	АО "АльфаСтрахование", страхование лифтового оборудования
		авар. обслуж. и текущий ремонт	7438,7	89264,4	1,00000	круглосуточно, при необходимости
		аттестация в Ростехнадзоре по ТЭУ	300	3600	0,04033	АНО ДПО "РИПК", 1 раз в год, повышение квалификации
		очистка канализации	1166,67	14000	0,15684	ЗАО Циэб "РУСИЧ", 1 раз в год, профилактическая промывка
		услуги в области метрологии	422,08	5065	0,05674	ФБУ "Томский ЦСМ", 1 раз в год, манометры, приборы учета
юридические услуги	250	3000	0,03361	1 раз в год, при необходимости		
сверка показаний ИПУ воды	500	6000	0,06722	2 раза в год, обход и проверка ИПУ водоснабжения собственников		
благоустройство придомовой терр.	666,67	8000	0,08962	в летний период, двор и газоны		
				11,60	постоянная часть для всех = нежилые помещения	
Только для квартир	Доначисление	паспортный стол	780	9360	0,13350	УМП "ЕРКЦ г. Томска", в рабочие дни, паспортное обслуживание
		заработная плата уборщик помещ.	9000	108000	1,54044	включая НДФЛ, 1 раз в неделю, влажная уборка подъездов
		заработная плата электрик	2000	24000	0,34232	включая НДФЛ, ежемесячно, жилая часть (подъезды)
		текущая эксплуатация лифтов	681,61	8179,32	0,11666	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно
		всего по доп. затратам на жилую часть		2,13	увеличение тарифа для жилых помещений	
		всего	98748,87	1184986	руб.	
				Тариф	руб./кв.м.	
				жилые	13,73	
				нежилые	11,60	

** - согласно п.11, ч.2, ст. 145 ЖК РФ председателю ТСЖ выплачивается вознаграждение

Расходы и платежи, не включенные в смету

вывоз ТБО	исходя из суммы договора и кол-ва л/сч. (только квартиры)	РО "Спецавтохозяйство г. Томска", ежедневно
уборка снега	По факту, исходя из суммы затрат и количества лицевых счетов (жилые + автостоянка + ТЭК)	В зимний период, по необходимости, отдельной строкой в квитанции за ЖКУ за месяц
ремонт домоф./дввод	по факту, исходя из суммы по количеству л/сч. на подъезд	по необходимости, отдельной строкой в квитанции за ЖКУ за месяц
охрана	10 руб./квартира	ЧОП "Айсбер", ежедневное патрулирование, часть платы за охрану

Доходы, не включенные в смету

	доходы от аренды общего имущ., руб:		руб./кв.м.	Доходная часть от аренды направляется на уплату налогов, 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 сотрудникам ТСЖ и вознаграждения членам правления ТСЖ за дополнительный труд, оргтехнику и мебель для нужд ТСЖ и непредвиденные расходы.
	месяц	год	в месяц	
Антенны оп. моб. связи	36000	432000	4,83956	
ТТК	860	10320	0,11561	
Томика	200	2400	0,02689	
НТС	480	5760	0,06453	
Ростелеком	800	9600	0,10755	
Дом.Ру	450	5400	0,06049	
всего	38790	465480	5,21	

Банковские услуги

	от суммы платежа	
	2,50%	Сбербанк
	2,00%	ЕРКЦ
	1,10%	ГИС ЖКХ (минимум 39 р.)
	0%	перевод (комиссия за услуги определяется банком плательщика)

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

Подписи: