

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "АЛЬТЕРНАТИВА" НА 2020 ФИНАНСОВЫЙ ГОД
(продолгованная смета доходов и расходов ТСЖ "Альтернатива" 2018-2019 фин.г.)

(с приложен.)

*Действует до принятия нового решения об утверждении (изменении) сметы доходов и расходов.

№ п/п	Наименование статей расходов и доходов (взносов)	РАЗМЕР взноса (тариф/ставка) на 2020г. (руб./кв.м)	Общая площадь помещений плательщиков (кв.м)	Годовая стоимость работ и услуг	ПРИМЕЧАНИЕ
1.	Содержание и ремонт общего имущества				Разрешается перераспределять доходы в рамках п.1 в оплату расходов по пп. 1.1 и 1.2, предусмотренных планом и настоящей сметой
	1.1. Текущий ремонт общего имущества (Тек.рем.)	6,31 по июнь 2020г. 6,33 с июля 2020г.	24 973,30	1 893 975,07	Размер "ставки" аналогичен "ГОРОДСКОМУ" ТАРИФУ, утвержденному Распоряж. Комитета по тарифам СПб № 255-р от 20.12.2019г. Перечень работ и услуг по данной статье устанавливается согласно утвержденному плану ТСЖ "Ставка" действует до принятия решения об изменении данной ставки (тарифа) Госорганом, либо Общим собранием членов ТСЖ "Альтернатива" (далее по тексту ОСЧ ТСЖ).
	1.2. Содержание общего имущества в многоквартирном доме (Сод.общ.им.) работы за исключен. пп 3-18 сметы	12,87 по июнь 2020г. 13,02 с июля 2020г.	24 973,30	3 879 352,42	Размер "ставки" аналогичен "ГОРОДСКОМУ" ТАРИФУ, утвержденному Распоряж. Комитета по тарифам СПб № 255-р от 20.12.2019г. Перечень работ и услуг по данной статье устанавливается согласно утвержденному плану ТСЖ и включает в себя расходы на обслуживание инженерных сетей и систем дома, обеспечение эксплуатации и функционирования общедомового оборудования, мероприятия по подготовке дома к отопительному периоду и иные работы и услуги, за исключением работ, указанных в п.п. 3-18 настоящей сметы, а также включает в себя расходы на зарплату персонала ТСЖ. Ставка действует до принятия решения об изменении данной ставки (тарифа) Госорганом, либо ОСЧ ТСЖ, либо до изменения условий договора с обслуживающей организацией.
2.	Санитарное содержание придомовой территории и уход за зелеными насаждениями на придомовой территории				Разрешается перераспределять расходование доходов, поступающих в рамках п.2 для оплаты превышения расходов по пп. 2.1 или пп 2.2, предусмотренных настоящей сметой.
	2.1. Уход за зелеными насаждениями на придомовой территории * ("Садовник")	0,85	24 973,30	169 818,44	Размер платы, "ставки" по данной статье носит сезонный характер: с апреля по ноябрь 2020г. (по факту) Перечень работ и расходов по данной статье включает в себя, в т.ч. расходы на зарплату персонала (садовника). "Ставка" действует до принятия решения ОСЧ ТСЖ об изменении размера ставки.
	2.2. Санитарное содержание придомовой территории - уборка мусора и снега с придомовой территории (С.пр.терр)	2,78	24 973,30	833 109,29	Перечень работ и услуг по данной статье устанавливается согласно утвержденному плану ТСЖ, а также включает в себя, расходы на зарплату персонала ТСЖ (дворника). Действует до принятия решения ОСЧ ТСЖ об изменении данной ставки.
Итого по сан. содержанию придом.террит и уходу за зелеными насаждениями				1 002 927,73	
3.	Отдел консьержной службы, в т.ч:				Разрешается перераспределять расходование доходов, поступающих в рамках п.3 для оплаты превышения расходов по пп. 3.1 или пп 3.2, предусмотренных настоящей сметой. Доходы, предусмотренные в п. 3 разрешается использовать на оплату перерасхода по п.п. 3.1 и/или 3.2.: услуги диспетчера и обеспечение сохранности общего имущества.
	3.1. Диспетчерская служба (Дисп.служ.)	4,18	24 973,30	1 252 660,73	Перечень расходов по данной статье включает в себя, в т.ч. расходы на зарплату персонала ТСЖ. Действует до принятия решения ОСЧ ТСЖ об изменении данной ставки.
	3.2. Обеспечение сохранности общего имущества и соблюдения общественного порядка в МОП - консьержно-сторожевая служба (КСС)	2000,00 руб/парк.место/мес		по факту	Перечень расходов по данной статье включает в себя, в т.ч. расходы на зарплату персонала ТСЖ. Взнос КСС - Оплата услуг по обеспечению сохранности общего имущества в МКД. Согласно решению ОСС МКД от 20.08.2009 г. и утвержденным правилам парковки оплата взноса КСС полностью осуществляется за счет автовладельцев, размещающих автотранспорт на охраняемой части придомовой территории в ночное время с 21.00 до 07.00. Взнос КСС, является обязательным для всех автовладельцев, проживающих в МКД и размещающих на охраняемой части придомовой территории автотранспорт в ночное время суток (с 21.00 до 07.00). Отношения ТСЖ с автовладельцами регулируются на основании Положения о КСС, утвержденных ОСС МКД. Правил размещения трансп. ср-ва на придомовой территории, инд. двусторонних соглашений ТСЖ с собственником/автовладельцем, на осн. решений органов управления ТСЖ, решений ОСС МКД по данному вопросу, договора об управлении, содержании и ремонте общ. имущества с приложениями. Взнос обязан оплатить каждый автовладелец за каждое автотранспортное средство, размещаемое в ночное время суток (21.00-07.00) на охраняемой части придомовой территории, вне зависимости от количества ночей (1 и более) в расчетный период, когда такое размещение автотранспорта было осуществлено.
4.	Управленческие расходы				Разрешается перераспределять расходование доходов, поступающих в рамках п.4, для оплаты превышения расходов по пп. 4.1 или пп 4.2, предусмотренных настоящей сметой. Доходы, предусмотренные в п. 4, разрешается использовать на оплату перерасхода по п.п. 4.1 и/или 4.2., разрешается производить перерасчет и производить частично возврат расходов по взносу АУР добросовестным плательщикам, своевременно оплатившим квартплату, за счет доходов от предпринимательской деят-ти (см раздел "Предпринимательская деятельность")
	4.1. Административно-управленческие расходы (АУР)	8,56	24 973,30	2 565 257,38	Перечень расходов, по данной статье включает в себя расходы на зарплату административного персонала ТСЖ, вознаграждение правления и проч. Действует до принятия решения ОСЧ ТСЖ об изменении данной ставки.
	4.2. Административно-хозяйственные расходы (АХР)	5,42	24 973,30	1 624 263,43	Перечень расходов по данной статье включает в себя расходы: страховые взносы (налоги) от ФОТ администрации, канцтовары, почтовые траты, услуги по начислению квартплаты, расходы по обеспечению погашения задолженностей за ЖКУ, правовые, консалтинговые, консультационные услуги, услуги телефонной связи, услуги банка и прочее. Действует до принятия решения ОСЧ ТСЖ об изменении данной ставки.
Итого по управленческим расходам				4 189 520,81	
5.	Ежегодный одноразовый целевой взнос на организационные цели (Орг.цели)	10,00	24 973,30	249 733,00	Размер "ставки" определяется, исходя из возможных расходов, работ и услуг по данной статье. Приобретение информационно-консультационных материалов для управленческой и организационной деятельности ТСЖ. Обновление, приобретение мебели, необход. для выполнения уставной деятельности ТСЖ по управлению ОИ МКД. Приобретение, обновление оргтехники, расходных материалов к ней (картриджи и т.п.), необходимых для выполнения работ, оказания услуг по управлению ОИ МКД. Ремонт ремонтнопригодной оргтехники, мебели, аппаратуры, инвентаря ТСЖ (не малоценного); Приобретение инструментов, оборудования, аппаратуры, техники и т.п. (не малоценного инвентаря), необход. для осуществления уставной деятельности ТСЖ по управлению ОИ МКД, содержанию, ремонту, обслуживанию, обеспечению сохранности общего имущества собственников помещений МКД; Реновация, модернизация систем дома (общего имущества собственников помещений МКД); Восполнение элементов благоустройства (не малоценного инвентаря) и иные расходы на организационно-управленческие и уставные цели. Действует до принятия решения ОСЧ ТСЖ об изменении размера взноса.

№ п/п	Наименование статей расходов и доходов (взносов)	РАЗМЕР взноса (тариф/ставка) на 2020г. (руб./кв.м)	Общая площадь помещений плательщиков (кв.м)	Годовая стоимость работ и услуг	ПРИМЕЧАНИЕ
ОПЛАТА УСЛУГ СТОРОННИХ ОРГАНИЗАЦИЙ					
6.	Обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	0,34 по июнь 2020г. 0,40 с июля 2020г.	24 973,30	110 881,45	Размер "ставки" аналогичен УТВЕРЖДЕННОМУ ГОР ТАРИФУ Распоряж. Комитета по тарифам СПб № 255-р от 20.12.2019г. и по договору ТСЖ с обслуживающей организацией. Действует до принятия решения Госорганом об изменении данного тарифа, либо до изменения условий договора с обслуживающей организацией.
7.	Вывоз мусора - для встроенных нежилых помещений (Вывоз мусора)	625,40 р./куб.м	2 869,70	628 527,00	В размер платы ("тариф") по статье "вывоз мусора" включаются расходы за вывоз ТКО. Расчет стоимости услуги производится исходя из норматива накопления ТКО для встр. помещ. в зависимости от функционального назначения помещения. Действует до принятия решения органом управления ТСЖ об изменении данных ставок, либо до изменений условий договора со специализированной организацией.
8.	Техобслуживание и содержание лифтового хозяйства (Обсл.лифта)	2,37 по июнь 2020г. 4,00 с июля 2020г.	22 103,60	844 799,59	Расчет "ставки" произведен на основании методики, утв. по Распоряж. Комитета по тарифам СПб № 255-р от 20.12.2019г., № 97-р от 11.09.2020г. О внесении изменений в Распоряж. Комитета по тарифам СПб № 255-р от 20.12.2020г., договора ТСЖ с обслуживающей организацией и договора о страховании и др. Размер взноса не включает в себя стоимость силовой эл/энергии лифтов. Действует до принятия Госорганом решения об изменении данной ставки, либо до изменения цены договора обслуживания лифтового хозяйства.
9.	Кабельное телевидение (Антенна)	85,00 руб./кв.			Взаиморасчеты по договору ТСЖ с ООО "РИКО-ТВ". Действует до нового согласования цены договора органом управления ТСЖ, либо до изменений условий договора с обслуживающей организацией.
10.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	0,34	22 103,60	90 182,69	Размер "ставки" аналогичен ГОРОДСКОМУ ТАРИФУ, утвержденному Распоряж. Комитета по тарифам СПб № 255-р от 20.12.2019г., включает в себя расходы по содержанию системы домофонов и автоматических запирающих устройств на входных дверях в парадных, т.е. мелкий ремонт и содержание автоматически запирающегося устройства дверей парадных в МКД. Обслуживание, ремонт, реновация и модернизация системы видеонаблюдения в данную статью расходов не входит. Действует до принятия Госорганом решения об изменении данной ставки, либо до изменения цены договора со специализированной обслуживающей организацией.
11.	Аварийные работы	по факту			Неотложные, непредвиденные, требующие срочного выполнения или по судебным решениям, предписаниям Контрольно-надзорных органов, не предусмотренные планом работы. Компенсируется за счет резервного фонда.
12.	Страхование отв-ти ТСЖ за ущерб имущ-ву и здоровью третьих лиц	по факту			Компенсируется за счет резервного фонда
13.	Эксплуатация коллективн. (общедомовых) приборов учета используемых энергоресурсов (Обсл.пр.уч.)	0,67	24 973,30	200 785,33	Размер "ставки" аналогичен "ГОРОДСКОМУ" ТАРИФУ, утвержденному Распоряж. Комитета по тарифам СПб № 255-р от 20.12.2019г. "Ставка" действует до принятия Госорганом решения об изменении данного тарифа и/или изменения цены договора на обслуживание ОДПУ.
14.	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (СОИ), в т.ч.: 14.1. Электроэнергия СОИ (Эл.зн.СОИ) 14.2. Горячее водоснабжение СОИ (ГВС СОИ) 1. Для жилых помещений 2. Для встроенных нежилых помещений 14.3. Холодное водоснабжение СОИ (ХВС СОИ) 1. Для жилых помещений 2. Для встроенных нежилых помещений	3,84/2,22 р./кВт.ч по июнь 2020г. 4,06/2,34 р./кВт.ч с июля 2020г. 1765,33 р./Гкал 105,92р.куб.м по июнь 2020г. 1818,29 р./Гкал 109,10р.куб.м с июля 2020г. 2681,11 р./Гкал – комп.тепл.энергия 46,58 р.куб.м – комп.теплоноситель по июнь 2020г. 2880,58 р./Гкал – комп.тепл.энергия 43,31 р.куб.м – комп.теплоноситель с июля 2020г. 31,58 р./куб.м по июнь 2020г. 32,53 р./куб.м с июля 2020г. 42,77 р./куб.м по июнь 2020г. 43,97 р./куб.м с июля 2020г.	24 973,30	по факту	Приборы учета потребления коммунальных ресурсовна содержание общего имущества (КУ СОИ) далее именуется, как "общедомовые приборы учета" Распределение расходов на СОИ следует производить пропорционально площади принадлежащих собственникам i-х жилых и/или нежилых помещений в МКД. Начисление платы производится на основании показаний общедомовых приборов учета. Для расчета размера платы за электроэнергию на СОИ применяется тариф, утвержденный Распоряж. Комитета по тарифам СПб № 216-р от 16.12.2019г. Объем потребленного ресурса (Эл/зн.СОИ) определяется по показаниям коллективного общедомового прибора, учитывающего потребление э/эн на коммунальные (общедомовые) нужды. Начисление платы производится на основании показаний общедом. прибор. учета по выставленным счетам АО "ПСК", с учетом технологических потерь. Расходы на Эл/зн.СОИ распределяются пропорционально площадям i-тых жилых и нежилых помещений дома. Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 215-р от 16.12.2019г. Распоряжения Комитета по тарифам СПб № 226-р от 18.12.2019г. Распоряжение Комитета по тарифам СПб №179-р от 04.12.2019г.

№ п/п	Наименование статей расходов и доходов (взносов)	РАЗМЕР взноса (тариф/ставка) на 2020г. (руб./кв.м)	Общая площадь помещений плательщиков (кв.м)	Годовая стоимость работ и услуг	ПРИМЕЧАНИЕ
	14.4. Водоотведение ХВС и ГВС СОИ (В.отв СОИ)				
	1. Для жилых помещений	31,58 р./куб.м по июнь 2020г. 32,53 р./куб.м с июля 2020г.	22 103,60	по факту	Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 179-р от 04.12.2019г. Распределение расходов на ОДН водоотведение хвс, гвс следует производить пропорционально площади i-х жилых и нежилых помещений в доме. Размер платы на ОДН водоотведение хвс, гвс следует определять, как сумму объемов коммунальных ресурсов ХВС и ГВС, потребленных на общие нужды.
	2. Для встроенных нежилых помещений	50,12 р./куб.м по июнь 2020г. 51,53 р./куб.м с июля 2020г.	2 869,70	по факту	
15.	Резервный фонд (Рез.фонд)	5% от суммы квитанции	24 973,30		Резерв расходуется на непредвиденные работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, для обеспечения выполнения обязательств ТСЖ, в т.ч. по договорам с третьими лицами и/или собственниками помещений, в соответствии с действующим Законодательством, на оплату аварийных работ и услуг, на компенсацию предусмотренных по плану расходов, понесенных в завышенных объемах, дезинфекционные мероприятия «COVID-19», оплату непредусмотренных сметой работ, услуг, выплат и иных непредвиденных расходов, связанных с осуществлением уставной деятельности ТСЖ, а также на оплату технологических потерь коммунального ресурса (КР) в виде потребления КР в МКД, осуществленного сверх суммарного объема КР, учтенного индивидуальными/квартирными/общедомовыми приборами учета за вычетом сверхнормативного потребления КР в помещениях МКД, необорудованных ИПУ. Ставка действует до принятия решения ОСЧ ТСЖ об изменении размера данной ставки.
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		Тариф на 2020г.			
	Теплоснабжение 16.1. Отопление (Отопление)				
	1. Для жилых помещений	1765,33 р./Гкал по июнь 2020г. 1818,29 р./Гкал с июля 2020г.	22 103,60	по факту	Размер платы по статье "Отопление" для жилых/нежилых помещений определяется согласно действующим Законодательным актам (ГК РФ, ЖК РФ), исходя из показаний приборов учета потребления тепл. энергии в жилой и нежилой части. Тариф на тепловую энергию для граждан определяется, на основании Распоряжения Комитета по тарифам СПб от №215-р от 16.12.2019г. для встроенных нежилых помещений - исходя из Распоряжения Комитета по тарифам СПб от №226-р от 18.12.2019г. Указанные тарифы действуют до принятия решения уполномоченного Госоргана об изменении данных тарифов.
	2. Для встроенных нежилых помещений	2681,11 р./Гкал по июнь 2020г. 2880,58 р./Гкал с июля 2020г.	2 869,70	по факту	
16.	16.2. Горячее водоснабжение (Гор.вода)				
	1. Для жилых помещений	1765,33 р./Гкал 105,92р.куб.м по июнь 2020г. 1818,29 р./Гкал 109,10р.куб.м с июля 2020г.	22 103,60	по факту	Размер платы за ГВС определяется в соответствии со счетами, выставленными ТСЖ ГУП «ТЭК СПб», утвержденного тарифа для данного вида коммунального ресурса/услуг и исходя из показателей квартирных индивидуальных и общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии и ГВС. Потери на общедомовых сетях ГВС («технология вГВС», «непроизводительные потери» и проч.) распределяются на всех потребителей пропорционально S общ.помещ. и оплачиваются по ст. в квитанции "Потери в ГВС". Оплата сверхнормативных технологических потерь по ГВС («технология в ГВС»), в т.ч. связанные с использованием полотенец/сушил в квартирах, возлагается на собственников таких квартир. Об отсутствии в квартире полотенцесушила на стояке ГВС собственнику необходимо сообщить в ТСЖ письменно для перерасчета размера платы за ГВС по ст. "Потери ГВС". Сверхнормативное потребление КУ (тепловой энергии в ГВС) в помещениях, не оборудованных квартирными/индивидуальными приборами учета / не предоставляющих более 4-х мес. показаний ИПУ, распределяется пропорционально площади таких помещений.
	2. Для встроенных нежилых помещений	2681,11 р./Гкал - комп.тепл.энергия 46,58 р.куб.м - комп.теплоноситель по июнь 2020г. 2880,58 р./Гкал - комп.тепл.энергия 43,31 р.куб.м - комп.теплоноситель с июля 2020г.	2 869,70	по факту	
ИТОГО по услугам ГУП "ТЭК СПб"				по факту	
	Холодное водоснабжение и водоотведение по холодной и горячей воде 17.1. Холодное водоснабжение (Хол.вода)				
	1. Для жилых помещений	31,58 р./куб.м по июнь 2020г. 32,53 р./куб.м с июля 2020г.	22 103,60	по факту	Порядок расчета потребления и порядок расчета платы за коммунальный ресурс ХВС производится по показаниям общедомовых, индивидуальных, квартирных приборов учета и согласно счетам ГУП "Водоканал СПб". Тарифы по водоснабжению питьевой водой и водоотведению (холодной и горячей воды) определяются, исходя из Распоряжения Комитета по тарифам СПб № 179-р от 04.12.2019г. Указанные тарифы действуют до принятия решения уполн. Госоргана об изменении данных тарифов. Для помещений, оборудованных квартирными/индивидуальными приборами учета плата за ХВС определяется, исходя из показаний приборов учета и тарифа, утвержденного для данного вида коммунального ресурса и для данной категории потребителей. Для помещений, не оборудованных квартирными/индивидуальными приборами учета плата за ХВС определяется, исходя из утвержденных нормативов потребления коммунального ресурса и тарифа, утвержденного уполномоченным органом. Сверхнормативное потребление КУ (по ХВС и В/отв) в помещениях, не оборудованных квартирными/индивидуальными приборами учета / не предоставляющих более 4-х мес. показаний ИПУ, распределяется пропорционально площади таких помещений.
	2. Для встроенных нежилых помещений	42,77 р./куб.м по июнь 2020г. 43,97 р./куб.м с июля 2020г.	2 869,70	по факту	
	17.2. Водоотведение по ХВС и ГВС (Водоотвед)				
	1. Для жилых помещений	31,58 р./куб.м по июнь 2020г. 32,53 р./куб.м с июля 2020г.	22 103,60	по факту	
	2. Для встроенных нежилых помещений	50,12 р./куб.м по июнь 2020г. 51,53 р./куб.м с июля 2020г.	2 869,70	по факту	

Настоящая смета действует до принятия органами управления ТСЖ "Альтернатива" решения о внесении изменений в смету доходов/расходов или до утверждения новой сметы на ОСЧ ТСЖ "Альтернатива". Органы управления ТСЖ в праве корректировать настоящую смету и указанные в ней размеры тарифов и ставок: на основании принятых решений уполномоченных Госорганов; на основании изменений условий договоров со сторонними организациями; с учетом фактически понесенных расходов. Пояснительная справка к настоящей смете является ее неотъемлемой частью и содержит расшифровку, перечень работ и услуг, расходов предусмотренных статьями настоящей сметы.

