

## Методика расчета начислений сборов/взносов:

1. Данные, использованные при расчете:

Всего площадей (МКД) : 17 958 ,3 м<sup>2</sup>

Объекты недвижимости делятся на три группы:

Общая площадь квартир (жилая площадь) 12 901,5 м<sup>2</sup>

Офис (нежилая площадь) 71,5 м<sup>2</sup>

Паркинг (нежилые помещения 1-Н (нижний) и 2-Н (верхний)) 4 985,3 м<sup>2</sup> ; 136 парковочных мест (долей)

Справочно. Площадь квартир + офиса 12 973 м<sup>2</sup>

Площадь квартир + паркингов 17 886,8 м<sup>2</sup>

2. Офис (свой отдельный вход с Кемской улицы): не пользуется (не начисляется) следующими услугами:

Работы по содержанию и ремонту лифтов в МКД

Обслуживание домофонов, видеонаблюдение, ворот, калиток

Обслуживание парадных- ковры

Охрана объекта (пропускной режим)

3. Расчет начислений по электроэнергии.

Собственники квартиры и офиса самостоятельно рассчитываются по показаниям индивидуальных электросчетчиков, установленных в квартирах.

По общедомовым электросчетчикам:

№0145738 №0147568 №0145471 №0145575 №0145467 №0145458 №052974908 №04252908 №047915908

№048599608

Наименование объекта	Способ распределения	Кв. метров	
Квартиры (жилой фонд)	Пропорционально площади	12 901,5 м <sup>2</sup>	71,84143%
Паркинг (нежилой фонд)	Пропорционально площади	4 985,3 м <sup>2</sup> / 136	27,76042%
Офис (нежилой фонд)	Пропорционально площади	71,5 м <sup>2</sup>	0,39814%
ИТОГО		17 958 ,3 м <sup>2</sup>	100%

Расчет производится на основании документов, предоставленных РСО (Акционерное общество "Петербургская сбытовая компания").

4. Расчет водоснабжения/водоотведения:

Расчет по помещениям ведется на основании показаний ИПУ. Показания предоставляет владелец помещения в срок до 25 числа каждого месяца. Собственники помещений, не проживающие или не обеспечившие доступ, обязаны делать это самостоятельно не реже 1 раза в 3 месяца.

Расчет водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды производится путем вычета показаний ИПУ из показаний ОДПУ.

В расчет водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды входит потребление воды для уборки МОП и полива территории, технологические нужды.

Общедомовое потребление/водоснабжение делится на суммарную площадь всех помещений.

Расчет производится на основании документов, предоставленных РСО (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга").

В случае не предоставления показаний ИПУ расчет потребления ХВС, ГВС, водоотведения производится в соответствии с законодательством РФ.

5. Расчет начислений за отопление, расход электроэнергии, расход воды на общедомовые нужды

осуществляется пропорционально площади (для расчета начисления за паркинг сначала рассчитывается доля расходов, приходящаяся на паркинги, затем эта сумма делится на 136 долей.(1/136 доля от 4985,3кв.м=36,66)

Наименование объекта	Способ распределения	Кв. метров	
Квартиры (жилой фонд)	Пропорционально площади	12 901,5 м <sup>2</sup>	71,84143%
Паркинг (нежилой фонд)	Пропорционально площади	4 985,3 м <sup>2</sup> / 136	27,76042%
Офис (нежилой фонд)	Пропорционально площади	71,5 м <sup>2</sup>	0,39814%
ИТОГО		17 958 ,3 м <sup>2</sup>	100%

Расчет производится на основании документов, предоставленных РСО.

Расчет тарифов на 2021 год многоквартирного дома по адресу : Санкт-Петербург, Кемская улица , дом 7  
 Тариф : КВАРТИРА 84,15 руб./ м<sup>2</sup> 4557,41 руб / ОФИС ( 63,74 руб./ м<sup>2</sup>)  
 ПАРКИНГ: 1260 руб. / парковочного места

Статья	Исполнитель, Подрядчик	Всего по дому за год / за месяц	Квартира, офис (без *)		Паркинг	
			мес	тариф	мес	тариф
1. Управление МКД Вознаграждение Управляющего, паспортистка, техника председ. Бух. услуги, начисление квартплаты, расчеты с поставщиками, сдача налоговой отчетности и пр. Юр. услуги. Обслуживание оргтехники и компьютерных программ. Услуги банка. Телефония, расходные материалы.	ТСЖ	3 620 004	271 500	20,93	30 167	221,82
		301 667				6,06
2. Содержание и эксплуатация общего имущества МКД	ТСЖ	5 088 400	338 557	26,18 21,82 <sub>офис</sub>	85 476	628,51
		424 033				17,19
2.2 Уборка МОП	ИП Катунев. Нева- клининг	2 520 000	178 500	13,77	31 500	231,62
		210 000				6,32
2.3 Обсл. крышной котельной, обсл. наруж газопровода, страх. котельной.	ооо «Энерго сервис»	540 000	32 508	2,51	12 492	91,85
		45 000				2,51
2.4 Обслуживание системы вентиляции и кондиционирования	ооо "Термо Технологии Трейд"	360 000	21 672	1,68	8 328	61,24
		30 000				1,68
2.5 Работы по содержанию и ремонту лифтов в МКД	ООО «Отис-лифт»	348 000	29 000	2,25*		
		29 000				
2.6 Обслуживание домофонов, видеонаблюдение, ворот, калиток.	ооо "Безопасный мир", ооо "МК-Тех"	232 600	13 981	1,1*	5 402	39,72
		19 383				1,1
2.7 Аварийно-диспетчерская служба	ООО "Приоритет"	180 000	10 836	0,84	4 164	30,62
		15 000				0,84
2.8 Обслуживание парадных- ковры	ООО "СПб Сервис"	156 000	13 000	1,01*		
		13 000				
2.9 Обслуживание фильтровальных установок (система водоочистки)	ООО "Аква-сервис"	252 000	21 000	1,62		
		21 000				
2.10 Работы по обеспеч. требований пож без-ти и дымоудаление (АППЗ). Противопожарные мероприятия. Сигнализация	ООО "Безопасный мир"	199 800			16 650	122,43
		16 650				3,34
2.11 Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	ООО "Строй Инжиниринг"	300 000	18 060	1,40	6 940	51,03
		25 000				1,40
3. Охрана объекта (пропускной режим)	ООО «Союз Юнион»	2 760 000	207 000	16,05*	23 000	169,12
		230 000				4,62
4. Текущий ремонт жилого фонда	ТСЖ	3 659 962	272 282	20,99	32 715	240,55
		288 279				6,56
<b>ИТОГО</b>		15 128 366	1 089 339	84,15 63,74 <sub>офис</sub>	171 358	1 260,00
		<b>1 260 697</b>				<b>34,42</b>
Антенна (спутниковое ТВ)	ООО "Электрон- телеком"	177 000	Платит только подключенная квартира (из 59) : 250 рублей за месяц			
		14 750				
Работы, услуги по обращению с ТКО	УК «Альбион»	2,7	Тарифы утверждаются Правительством СПб			
ХВС на дом( водопотреб и водоотвед)	ГУП «Водоконал»	32,53	По показаниям приборов учета. Тарифы утверждаются Правительством СПб			
Газ: тепло, горячая вода	ОАО «Газпром Межрегионгаз»	6,56				
Эл.энергия (общедомовая)	ЗАО « ПСК»	4,06 / 2, 34				
<b>Бюджет расходов ТСЖ (без воды, газа, электр)</b>		<b>15 725 366</b>	рублей,	в месяц	<b>1 310 447 руб</b>	