

"УТВЕРЖДЕНО"

решение собрания собственников МКД по адресу: СПб, г.Петергоф, Ропшинское ш., д.3, кор.5
Протокол счетной комиссии от «29» апреля 2014 г.

"СОГЛАСОВАНО"

решением УК ООО «Руссобалт-Сервис-плюс»
от «03» апреля 2014 г.

Общая площадь квартир – 6 718,80 м²

СМЕТА

МКД по адресу: СПб, г.Петергоф, Ропшинское ш., д.3, кор. 5 на 2014 г.

I. Поступление целевых средств:

1. Целевые взносы собственников жилья на содержание дома – 8 297 936,60 руб.
2. Экономия прошлых лет – 171 366,32 руб.

Итого: 8 469 302,92 руб.

II. Расходование целевых средств:

№ п/п	Вид платежа	Основание	Экономия прошлых лет, руб	Ед.изм.	Тариф	Сумма в месяц, руб.	Сумма в год, руб.	Примечание
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ								
1.	Содержание общего имущества дома	Приложение к распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга		руб./ м ²	5,30	35609,64	427315,68	
2.	Уборка мест общего пользования (МОП)	По расчету		руб./ м ²	2,34	15721,992	188663,9	
3.	Санитарное содержание придомовой территории,	По расчету		руб./ м ²	3,09	20761,092	249133,1	
4.	Вывоз бытовых отходов (вывоз мусора)	Постановление Правительства СПб		руб./ м ²	3,56	23918,928	287027,14	
5.	Текущий ремонт	По расчету	171366,32	руб./ м ²	3,00	20156,4	413243,12	Расчет № 2 к настоящей смете
6.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб		руб./ м ²	0,81	5442,228	65306,74	
7.	Эксплуатационные расходы (диспетчерская служба)	По расчету		руб./ м ²	3,66	24590,808	295089,7	
8.	ВДГО- содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения			руб./ м ²	0,56	3762,528	45150,34	

	(газовые сети)							
9.	Управление многоквартирным домом	По договору		руб./ м ²	3,16	21231,408	254776,9	
10.	Паспортная служба			руб./ м ²	0,34	2284,392	27412,70	
11.	Обслуживание переговорно-замочного устройства - ПЗУ	Приложение к распоряжению Комитета по тарифам СПб		руб./ м ²	0,53	3560,964	42731,57	
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ								
12.	Холодная вода	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб По договору (Приложение №4)		руб./ м ³	20,38	50663,78	607965,36	Расчет производится из среднегодового потребления ресурса
13.	Горячая вода	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб По договору (Приложение №4)		руб./ м ³	81,08	136190,08	1634280,96	Расчет производится из среднегодового потребления ресурса
14.	Водоотведение	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб По договору (Приложение №4)		руб./ м ³	20,38	84896,07	1018752,84	Расчет производится из среднегодового потребления ресурса
15.	Отопление	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб		Гкал	1351,25	114248,37	1370980,44	Расчет производится из среднегодового потребления ресурса
16.	Электроэнергия день Электроэнергия ночь	Распоряжение Комитета по тарифам Правительства СПб		руб./ м ²	3,41 2,06	72292,00 10918,00	867504,00 131016,00	Расчет производится из среднегодового потребления ресурса
17.	Коммунальное освещение	Исходя из стоимости кВт		руб./ м ²	3,41/2,06	14874,46	178493,52	Расчет тарифа производится из расчета среднего потребления электроэнергии согласно показаниям электросчетчиков на хозяйственное, наружное, эвакуационное освещение лифты и технологические нужды.
18.	ОДН ХВС (расход воды на общедомовые нужды)	Распоряжение № 97-р от 27.05.2013 г. Комитета по тарифам Правительства СПб.		руб./ м ³	20,38	1610,81	19329,72	Расчет тарифа производится по нормативам потребления
19.	ОДН ГВС (расход воды на общедомовые нужды)	Распоряжение № 97-р от 27.05.2013 г. Комитета по тарифам Правительства СПб.		руб./ м ³	81,08	6408,47	76901,64	Расчет тарифа производится по нормативам потребления
ПРОЧИЕ УСЛУГИ								
20.	Услуги вычислительного центра	По договору		руб./квитанция	16,00	1696,00	20352,00	

*21.	Обслуживание лифта (для собственников квартир со 2-го по 5-ый этаж с момента запуска лифтов в эксплуатацию)	По договору		руб./ м ²	3,81	20656,30	247875,55	Расчет №1 к настоящей смете по формуле Комитета по тарифам, (обслуживание, освидетельствование, страхование)
Итого:						691494,72	8469302,92	

Тарифы могут быть изменены в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

Смета действует до 01 числа месяца, следующего за месяцем проведения ежегодного Общего собрания собственников МКД, на котором утверждается новая смета.

Разработка сметы: ООО "Руссобалт-Сервис-плюс"

Размер платы за содержание и ремонт лифтов определяется по формуле:

$$P = \frac{P_0 (1 + k) \times L}{S},$$

где:

P – размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

P₀ – базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для девятиэтажных домов принимается равной 3932,99 руб. за один лифт в месяц;

k – коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;

L – количество лифтов в многоквартирном доме;

S – общая площадь дома, оборудованная лифтами, без площади жилых помещений первых этажей, кв. м;

$$3,81 = \frac{3932,99 (1-0,124) \times 6}{5421,60}$$

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.08.12 № 235-р.

Информационное письмо от 29.08.2012 № 01-14-1691/12-0-0

Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.07.2012 № 199-р

Текущий ремонт 2014 г.

301 464,00 руб. – смена полотенцесушителей

45 000 руб.- сумма, разрешенная к использованию УК, без согласования с собранием собственников, в случае необходимости для решения вопросов нормальной эксплуатации МКД

66 779,12 руб. - сумма, разрешенная к использованию Совету МКД на нужды дома, по результатам анкетирования собственников.

413 243,12 - сумма за год.

Калькуляция стоимости замены полотенцесушителей

	Материалы	Стоимость, руб.
1.	Полотенцесушило из нержавеющей стали	820,00
2.	Держатель	79,00
3.	Комплект американок 1" из нержавеющей стали	345,00
	Работы	
4.	Смена полотенцесушителя (демонтаж/монтаж)	1 600,00
	ИТОГО со стоимостью материалов:	2 844,00
	ИТОГО со стоимостью материалов* 106 шт.	301 464,00

Собственникам квартир, которые произвели покупку полотенцесушителей, будет компенсирована стоимость полотенцесушителей в соответствии с калькуляцией.

Снабжение домов горячей водой жилого комплекса по адресу: г.Петергоф, Ропшинское ш. д. 3, кор. 2-9 происходит от внутриквартальной котельной, в которой не предусмотрена система удаления кислорода. В вышеперечисленных домах система ГВС по проекту выполнена из полипропиленовых труб, за исключением полотенцесушителей из черного металла. При прохождении горячей воды через трубы из черного металла происходит химическая реакция кислорода с железом в результате которой выпадает трехвалентное железо, образуется ржавчина, которая забивает трубу и ухудшает качество подаваемой воды. Проблему с качеством и циркуляцией горячей воды можно решить, если полностью удалить элементы из черного металла из системы горячего водоснабжения, а именно полотенцесушители на другие, из материала, не вступающего в химическую реакцию – нержавеющая сталь.