

Приложение № 7.12. к Протоколу № 1 от 31.10.2022г.
 Очередного общего собрания членов ТСЖ «Морской 15»
 в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу:
 Санкт-Петербург, Морской пр. д. 15, лит. А

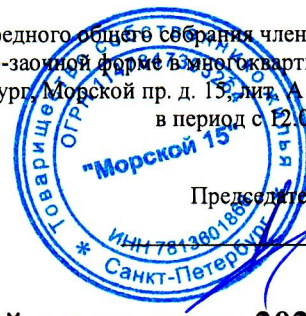
Решением очередного общего собрания членов ТСЖ "Морской 15"
 в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу:
 Санкт-Петербург, Морской пр. д. 15, лит. А в очно-заочной форме
 в период с 20.09.2022 по 22.10.2022г.

УТВЕРЖДЕНО:

СОГЛАСОВАНО:

Председатель ТСЖ "Морской 15"

Данишевский А.А.



Методика
расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2022-2023гг.
 *, **, ***, ****, *****

1. Вся площадь МКД-здания делится на группы:

1. Общая жилая площадь (S общ. квартир): 9 388,90 кв.м.
2. Нежилой фонд: 3 743,50 кв.м., в т.ч.:
 - 2.1. паркинг – 2 092,60 кв.м.
 - 2.2. офисы – 1 594,40 кв.м. в т.ч.
 - площадь наружных офисов – 484,30 кв.м.
 - площадь внутренних офисов – 1 110,1 кв.м.
 - 2.3. колясочные- 56,5 кв.м.

Итого S МКД: 13 132,4 кв.м.

3. Площадь квартир и паркинга: 11 481,5 кв.м.
4. Площадь МОП (технологических помещений и лестничной клетки): 1 703,5 кв.м.
5. Площадь квартир, колясочных и паркинга: 11 538,0 кв.м.
6. Площадь квартир и колясочных: 9 445,40 кв.м.

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.
 Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей,
 установленным ресурсоснабжающей организацией.

1. Расчет платы за отопление*:

Наименование объекта	Распределение	Примечание
Расчеты с ООО «Петербургтеплоэнерго» на основании прямых договоров		
Жилой фонд (квартиры)	пропорционально площади	каждый собственник квартиры с учетом прямого договора с РСО
Офисы	пропорционально площади	каждый собственник с учетом прямого договора с РСО
Колясочные	пропорционально площади	каждый собственник с учетом прямого договора с РСО
Расчеты с ТСЖ «Морской 15» на основании договора с РСО		
Паркинг	пропорционально площади парковочного места	каждый собственник парковочного места
МОП	пропорционально площади помещений в собственности	каждый собственник помещений в МКД

Расчет платы производится в течение отопительного периода на основании документов, предоставленных РСО.

2. Расчет платы за электроэнергию на общедомовые нужды *:

Наименование объекта	Способ распределения	№№ электросчетчиков
Жилой фонд	пропорционально площади	№----5910

(в т.ч. колясочные):		№---6110 №---9210 (за минусом №5642) №---4010
Паркинг:	пропорционально площади	№---6110 №---9210 (за минусом №5642) №---4010 №---5642 (счетчик в паркинге)
Офисы	пропорционально площади	№---4010 №---6110 №---9210 (за минусом №5642)
ИТОГО:	100%	

Расчет платы за электроэнергию на общедомовые нужды производится в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета электроэнергии на основании документов, предоставленных РСО.

3. Расчет платы за водоснабжение/водоотведение на общедомовые нужды*

Расчет платы за водоснабжение/водоотведение на общедомовые нужды (ОДН) производится в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета водопотребления на основании документов, предоставленных РСО.

Плата по услугам водоснабжения/водоотведения на общедомовые нужды рассчитывается, исходя из объема (количества) коммунального ресурса, предоставленного за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящегося на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение, умноженного на тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приходящийся на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) холодной воды/водоотведение, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, определяется исходя из разницы суммы, определенной между показаниями общедомового прибора учета и показаниями индивидуальных приборов учета, умноженной на процентное соотношение площади жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений МКД.

В объем водоснабжения и водоотведения на ОДН входит потребление воды для уборки мест общего пользования (МОП), полива территории, мытья фасада, промывки общедомовых систем.

4. Расчет платы за водоснабжение/водоотведение на индивидуальные нужды*

Расчет платы за водоснабжение/водоотведение на индивидуальные нужды по жилым помещениям (квартирам) производится на основании показаний индивидуальных приборов учета (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. При непредоставлении показаний ИПУ собственником расчет производится согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирных домах и жилых домов», а также нормативных актов Правительства Санкт-Петербурга и соответствующих Комитетов Санкт-Петербурга.

Расчет производится на основании документов, предоставленных РСО.

5.* Расчет стоимости услуги по обращению твердых коммунальных отходов:

1	Услуга регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами	по бюджету ** в месяц/ 13 132,4 кв.м.
---	---	---------------------------------------

Данишевский А.И.

Данишевский А.А.

6.* Расчет стоимости/тарифов по статьям бюджета:**

№ п/п	Наименование услуги:	
1	Управление МКД	по бюджету** в месяц /13 132,4 кв.м.
2	Содержание общедомового имущества	по бюджету** в месяц /13 132,4 кв.м.
3	Услуги уборки:	по бюджету** в месяц /13 132,4 кв.м.
	<i>уборка территории: для всех</i>	
	<i>уборка паркинга: для собственников доли в паркинге</i>	по бюджету** в месяц / 2 092,60 кв.м.
	<i>уборка лестниц парадных: для квартир и колясочных</i>	по бюджету** в месяц / 9445,40 кв.м.
4	ПЗУ (ежемесячное обслуживание переговорно-замочного устройства), кроме наружных офисов (11Н,16Н,31Н,32Н)	по бюджету** в месяц /12 648,10 кв.м.
5	ОДПУ (ежемесячное обслуживание общедомовых приборов учета)	по бюджету** в месяц /13 132,4 кв.м.
6	АППЗ и ОПС (ежемесячное обслуживание автоматизированной противопожарной защиты и охранно-пожарной сигнализации)	по бюджету** в месяц /13 132,4 кв.м.
7	Текущий ремонт	по бюджету** в месяц /13 132,4 кв.м.
8	Обслуживание лифтов	по бюджету** в месяц / 13 132,4 кв.м.

№ п/п	Дополнительные услуги:	
1	Обслуживание видеонаблюдения	по бюджету** в месяц /13 132,4 кв.м.
2	Резервный фонд	по бюджету** в месяц / 13 132,4 кв.м.
3	Охрана	по бюджету** в месяц /13 132,4 кв.м.
4	Уход за предоставленными ковровыми изделиями	по бюджету** в месяц /13 132,4 кв.м.
5	ТВ антенна	расчет с одной точки

7. Целевые взносы для собственников нежилого помещения 2-Н (паркинг):

1	Целевой взнос на замену модулей пожаротушения нежилого помещения 2-Н (паркинг)	разовый взнос по бюджету / 2092,60 кв.м.
---	--	--

8. Расчет взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома:

1	Взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома	по бюджету** в месяц / 13 132,4 кв.м.
---	--	---------------------------------------

Примечание:

* Расходы по видам услуг, фиксированные в течение года, включаются в квитанции месяц в месяц. Расходы, изменяющиеся из месяца в месяц (вода/отведение, электричество, тепло, приборы учета тепла), включаются в квитанцию следующего месяца по фактическим затратам.

** Бюджет - Смета доходов и расходов на 2022-2023гг.

*** В случае неоплаты квитанции собственником помещения в течение 40 календарных дней со дня окончания месяца, за который выставлена указанная квитанция, начиная с 41 дня начисляются пени в размере, установленном п.14 ст.155 ЖК РФ.

**** Экономия/перерасход предыдущего отчетного периода учитываются при исполнении бюджета текущего периода.

***** Собственники обязаны сообщать управляющей организации обо всех изменениях в документах, касающихся собственности в многоквартирном доме по адресу Санкт-Петербург, Морской проспект, дом № 15, в 5-дневный срок со дня их возникновения. В случае изменения площадей собственников общая площадь пересчитывается с месяца уведомления об изменении.

Настоящая Методика расчета начислений обязательных платежей и взносов вступает в силу с месяца, следующего за месяцем даты протокола общего собрания членов ТСЖ «Морской 15», утвердившего соответствующую методику.

Данишев А. А.

