

Приложение № 1 к п. 12 Повестки дня  
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 период с 25.03.2024 по 25.05.2024.

Приложение № \_\_\_\_\_ к Протоколу № 1 от \_\_\_\_\_.2024г.  
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 период с 25.03.2024 по 25.05.2024г.

## Методика расчета начислений обязательных платежей и взносов на 2024-2025гг. \*,\*\*,\*\*\*,\*\*\*\*,\*\*\*\*\*

### 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
<b>Расчеты с ООО «Петербургтеплоэнерго» на основании прямых договоров</b>		
Жилой фонд (квартиры)	пропорционально площади	каждый собственник квартиры с учетом <b>прямого договора</b> с РСО
Офисы	пропорционально площади	каждый собственник с учетом <b>прямого договора</b> с РСО
Колясочные	пропорционально площади	каждый собственник с учетом <b>прямого договора</b> с РСО
<b>Расчеты с ТСЖ «Морской 15» на основании договора с РСО</b>		
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 (в т.ч. колясочные):	пропорционально площади	№---5910 №---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.
---	---	---------------------------------------

**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:	
	<i>уборка территории: для всех</i>	по бюджету** в месяц /13 132,4 кв.м.
	<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 \*\*\*\*\***

1	Целевой взнос на изготовление крытой контейнерной площадки для сбора мусора (ТБО)	разовый взнос по бюджету**/ 13 132,4 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 2024-2025гг.

\*\*\* 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.

\*\*\*\*\* В случае утверждения п.10 и п.11 Повестки дня Очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 197110, Санкт-Петербург, Морской проспект д. 15 лит.А. в период 25.03.2024-25.05.2024.