**Смета**

**На техническое обслуживание и текущий ремонт многоквартирного дома ул. Степана Степанова д. 4**

В соответствии с положениями ст.ст. 156 и 156 ЖК РФ размер платежей на техническое обслуживание, содержание общего имущества и текущий ремонт в многоквартирном доме утверждается общим собранием Собственников и является обязательным для всех собственников. На основании этого предлагаем утвердить ставку за тех. Обслуживание и текущий ремонт многоквартирного дома № 4 по ул. Степана Степанова с 01 января 2013 года в следующем размере:

Общая площадь дома – 25 175,8 кв.м.

Площадь жилых помещений (квартир) – 21669,6 кв.м.(согласно паспорта БТИ)

Площадь нежилого помещения на правах собственности – 106,9 кв.м.

Площадь помещений дома на правах собственности – 21669,6+106,9= 21 776,5 кв.м.

1. Обслуживание и эксплуатация тепловых пунктов и пунктов подачи воды - **2,07руб**./м2

(из расчета 15 000\*3=45 000/21776,5 = 2,066)

2. Обслуживание и эксплуатация лифтов с учетом аварийно-диспетчерского обслуживания - **3,65 руб./м2** (начиная со 2 этажа)

( из расчета 12 000\*6 = 72 000/19722,61 = 3,65)

3. Вывоз мусора - **3,33** руб./м2

( из расчета 22 контейнера в месяц х 3300 = 72 600/21776,5 = 3,33)

4. Управление Многоквартирным домом (в т.ч. заработная плата обслуживающего персонала (включая налоги с ФОТ))

- 8**,65 руб./м2** для собственников жилых помещений

- **7,45 руб./м2** для собственников нежилого помещения (исключены затраты на услуги уборщицы)

- Управляющий 1 чел - 30 000 + 30,2% (налоги) = 39 060 руб.

- Бухгалтер-кассир 1 чел - 15 000 +30,2% (налоги) = 19 530 руб..

- Сантехник 2 чел - 30 000 х 2 = 60 000+30,2%(налоги) = 65100 руб.

- Электрик 1 чел - 10 000 +30,2% (налоги) = 13 020 руб.

- Уборщица 1 чел - 20 000 +30,2% (налоги) = 26040 руб.

- Дворник и работник по дому 1 чел - 20 000 +30,2% (налоги) = 26040 руб.

Итого: 188 790 руб.

(из расчета:

39060/21776,5 +19530/21776,5+65100/21776,5+13020/21776,5+26040/21669,6+26040/21776,5 = 8,65 руб. для жилых помещений и 7,45 руб. для нежилого помещения)

5. Затраты на расходные материалы (квитанции, бумага, банковские расходы, тряпки, метла, ведра, веники, моющие средства и т.п.) - **0,70** руб./м2

6. Затраты на текущий ремонт **- 1,50** руб./м2

Итого: для собственников квартир 1 этажа - **16,25 руб./м2 в месяц**

для собственников со2-го по 10 этаж - **19,90 руб./м2 в месяц**

для собственников нежилого помещения - **15,05 руб./м2 в месяц**

В соответствии с действующими положениями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Правительством Российской Федерации Постановлением № 354 от 06 мая 2011 года, вступивших в действие с 01 сентября 2012 года. Из состава платы за техническое обслуживание исключены расходы по оплате коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. Начисление платы на общедомовые нужды производится Управляющей компанией отдельной строкой в платежных документах и оплачивается Собственником **дополнительно.**