

Приложение № 1 к пункту 10 Повестки дня
Очередного общего собрания членов ТСЖ "Лазурит" в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.18, лит. А
в очно-заочной форме в период с 10.08.2026г по 15.09.2026г

Приложение № _____ к Протоколу № 20260700150088 от _____._____.2026г.
Очередного общего собрания членов ТСЖ «Лазурит» многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Константиновский пр. д. 18, лит. А в очно-заочной форме в период с 10.08.2026 по 15.09.2026г

Методика расчета начислений платежей и взносов на 2026-2027 гг.

1. Вся площадь МКД-здания разбивается на группы:

1. Общая жилая площадь (S общ. квартир): 4903,00 кв.м.
2. Нежилой фонд: 1898,7 кв.м. в т.ч.:
 - 2.1. паркинг – 1226,6 кв.м.
 - 2.2. офисы – 672,1 кв.м.
 Итого S МКД: 6801,70 кв.м.
3. Площадь квартир и паркинга: 6129,60 кв.м.
4. Площадь квартир и офисов: 5575,10 кв.м.
5. Площадь МОП (технолог. пом. и лестн. клетки): 1092,2 кв.м.
6. Общая площадь здания: 7893,90 кв.м.

2. По обслуживанию приборов учета тепла:

Начисления производятся в период отопительного сезона.

Наименование объекта	Распределение	Примечание
Жилой фонд (квартиры)	пропорционально кв.м.	каждый собственник
Паркинг	пропорционально кв.м.	каждый собственник
Офисы	пропорционально кв.м.	каждый собственник
Итого:	100%	

3. Расчет начислений по отоплению помещений:

3.1. Собственники нежилого помещения 1-Н (паркинг) производят оплату отопления на основе договора о предоставлении коммунальных услуг (теплоснабжения в горячей воде) между ТСЖ «Лазурит» и ресурсоснабжающей организацией ООО «Петербургтеплоэнерго»:
Расчет производится на основании документов, предоставленных РСО.

Наименование объекта	Распределение	Примечание
Паркинг	пропорционально кв.м.	каждый собственник
Итого:	100%	

3.2. С даты заключения договоров о предоставлении коммунальных услуг (теплоснабжения в горячей воде) между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией ООО «Петербургтеплоэнерго»:

Наименование объекта	Распределение	Примечание
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
Итого:	100%	

4. Расчет начислений по электроэнергии:

Наименование объекта	Способ распределения	№№ электросчетчиков, показания №
----------------------	----------------------	----------------------------------

Жилой фонд:	на собственника квартиры пропорционально площади	№---8011 №---0913 №---3210 (минус показания ПУ №---5460)
Паркинг:	на собственника парк. места пропорционально площади места	№---8011 №---0913 №---3210
Офисы:	на собственника нежилого помещения пропорционально площади	№---0913 №---3210 (минус показания ПУ №---5460)
ИТОГО:	100%	

Расчет производится на основании документов, предоставленных РСО.

5. Расчет водоснабжения/водоотведения:

Расчет индивидуального потребления (ИНД) 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.

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

Расчет водоснабжения и водоотведения на общедомовые нужды (ОДН) производится путем вычета начисления по показаниям ИПУ и начисления без показаний ИПУ (по нормативу и по среднему значению) из показаний ОДПУ (общедомовые приборы учета).

Общедомовое (ОДН) водоснабжение/водоотведение делится на суммарную площадь всех помещений по установленным тарифам для соответствующих категорий помещений.

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

Расчет производится на основании документов, предоставленных РСО.

6. Расчет тарифов по статьям Сметы доходов и расходов (далее - Сметы):

№ п/п	Наименование услуги:	Порядок расчета
	СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ МКД	
1.	Управление многоквартирным домом	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
2.	Содержание общего имущества МКД	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
3.	Услуги уборки и сан. очистки зем. участка МКД	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
4.	Содержание и ремонт АППЗ	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
5.	Содержание и текущий ремонт СЭОН	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
6.	Эксплуатация ОДПУ	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
7.	Текущий ремонт общего имущества в МКД	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
8.	Отведение сточных вод (содержание общего имущества)	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
9.	Электроэнергия (содержание общего имущества)	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
10.	ХВ (содержание общего имущества)	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
11.	ГВ (содержание общего имущества)	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
12.	Содержание и ремонт лифтов	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.

№ п/п	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ	
-------	------------------------------	--

1.	Резервный фонд	- ежемесячное начисление по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
2.	Охрана	по Смете в месяц / 6527,10 кв.м. (без офисов 7-Н,8-Н)
3.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	по Смете в месяц / 6801,70 кв.м.
4.	Техническое обслуживание СКУД	по Смете в месяц/ 6129,60 кв.м (без офисов)
5.	Аренда ковровых покрытий	по Смете в месяц/ 6129,60 кв.м (без офисов)
6.	ТВ антенна	расчет с одной точки

№ п/п	ЦЕЛЕВЫЕ/ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ	
1	Дополнительный взнос для оплаты работ по капитальному ремонту эксплуатируемой кровли многоквартирного жилого дома (в т.ч. расходы на выполнение проектных работ)	по Смете единовременно / 6801,70 кв.м. (оплата осуществляется не позднее 3 месяцев единовременно или в рассрочку с даты утверждения вноса)
2	Целевой взнос на строительный контроль капитального ремонта эксплуатируемой кровли многоквартирного жилого дома	по Смете единовременно) / 6801,70 кв.м. (оплата осуществляется не позднее 3 месяцев единовременно или в рассрочку с даты утверждения вноса)

Примечания:

Расходы по видам услуг, фиксированные в течение года, включаются в квитанции месяц в месяц.

Расходы, изменяющиеся ежемесячно на основании документов ресурсоснабжающих организаций по фактическому потреблению (вода/водоотведение, электричество, теплоснабжение), включаются в квитанции следующего месяца по фактическим затратам.

Срок выставления собственникам платежных документов (квитанций) на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги – не позднее 05 числа последующего месяца.

Срок оплаты платежных документов (квитанций)- до 15 числа последующего месяца.

Лица, не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги обязаны уплатить ТСЖ «Лазурит» пени в соответствии с условиями, установленными ст.155 ЖК РФ.

Собственник обязан сообщать управляющей организации обо всех изменениях в документах, касающихся собственности в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 18 лит. А в пятидневный срок со дня их возникновения. В случае несообщения указанной информации ответственность за последствия возлагается на собственника. При изменении площади помещения собственника 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 «Лазурит», утвердившего соответствующую Методику.

Фактические расходы на строительный контроль капитального ремонта эксплуатируемой кровли многоквартирного жилого дома допускаются в пределах утвержденной величины целевого вноса.