

проект  
представлен на одобрение 03.07.2017 г.  
членам правления и РК

«Утверждена»  
Общим Собранием членов ТСЖ  
«Чистопольская -34»  
Протокол №6/н от  
«29» июля 2017 года.

С учетом предложений членов правления  
и членов Ревизионной комиссии  
29 июня 2017 года.

S жилых — 8 553.80 кв.м.,  
S офисов — 945,5 кв.м.,  
S боксов -1028.94 кв.м.

Всего общая площадь собственников жилых и нежилых помещений составляет — 10 528.24 кв.м.

**Смета доходов и расходов ТСЖ «Чистопольская-34»  
по жилищным услугам на 2017 г. (с 1 июля) — 2018 г. ( по 30 июня)**

№ п/п	Вид услуги	Тариф ТСЖ с 1.07.2017 г по 30.06.2018 г., план поступления взносов	Расходы	Тариф ИК с 1.07.2017 по 31.12.2017
1	Управление жилищным фондом	4 рубля 32 коп. с кв.м.  10 528.24 x 4.32 = 45 481,99 x 12 = <b>545 783.95рублей</b>	<p>Вознаграждение ежемесячное председателя правления (максимальное с учетом премии 15% и НДФЛ) - 15 300 x 12 = 183 600.00 НДФЛ 13% - 23 868.00 - удерживается с работника и оплачивается в бюджет при выплатах Налоги ТСЖ с ФОТ: Налог ПФР 20% - 36 720.00 Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2% - 367.20 Замещение на период отпуска 50 % — 7650.00 НДФЛ — 13% - 994.50 — удерживается с работника и оплачивается в бюджет при выплатах Налоги ТСЖ с ФОТ: ПФР 20% - 1530.00 Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2%-15.30 Итого вознаграждение председателя правления с налогами и замещением - 229 882,50 Должностной оклад бухгалтера(максимальное с учетом премии 15% и НДФЛ) 15 300 x 12 = 183 600.00 Налоги : - 37 087.00 Замещение на период отпуска с налогами — 50%- 9 195.30 Итого ФОТ бухгалтера с налогами и замещением — 229 882.50 Итого по з/п — <b>459 765.00 рублей</b> Банковские услуги в Ак Барс Банке - кассовое обслуживание, комиссионные сборы , затраты в Сбербанке (спецсчет) за ведение счета., Обновление программы 1 С (ИП «Зиагдинов Т.Р»),. услуги городского телефона и интернета (USB модем). , бумага офисная, почтовые расходы ., заправки катриджа принтера ., затраты на обслуживание программы «Коммунальные платежи», (НТЦ «Лайн») поддержание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ.,(ООО «Научно исследовательский центр «Системы управления»),. электронная</p>	2 руб.70 коп

		отчетность («СБИС»), налоги ТСЖ (экология, УСН, прибыль) Итого иные затраты по управлению <b>86 018.95</b> <b>459 765.00 + 86 018.95 = 545 783.95 рублей</b>	
Уборка внутридомовых мест общего пользования	1 руб. 40 коп.  $10\ 528.24 \times 1.40 = 14\ 739.53$ $\times 12 = \mathbf{176\ 874.43}$ рублей	Вознаграждение уборщицы $12\ 000 \times 12 = 144\ 000$ по гражданско-правовому договору. Налог 20 % - 28 800 Итого -172 800 $176\ 874.43 - 172\ 800 = 4\ 074.43$ сумма на приобретение чистящих средств для уборки подъездов, перил, окон, тамбуров, стен, дверей, уборка оконных проемов в гараже. Приобретение инвентаря (ведра, ветошь, мешки для мусора, перчатки).	1 руб. 66 коп.
Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории (без учета S гаражных боксов)	2 руб. 80 коп  $9\ 499.3 \times 2.80 = 26\ 598.04$ $\times 12 = \mathbf{319\ 176.48}$ рублей	Вознаграждение дворника по гражданско-правовому договору. Май-октябрь (до снега) — 13 793.1 рублей с НДС Ноябрь- апрель (снежный период) — 19540.2 рублей с НДС Средняя по году — 16 666.65 с НДС $\times 12 = 199\ 999.80$ Налог 20 % - 39 999.96 рублей. Итого: 239 999.76 $319\ 176.48 - 239\ 999.76 = 79\ 176.72$ сумма на благоустройство двора, обновление разметки, инвентарь, поливку, озеленение, приобретение песчано-соляной смеси, затраты на содержание снегоуборочной машины и газонокосилки, в том числе ГСМ, затраты на проведение общегородского субботника, проведение новогоднего праздника, «Дня защиты детей», «Дня знаний».	3 руб. 07 коп
Дезагитация (дезинсекция)	0,11 руб. $10\ 528.24 \times 0,11 = 1\ 158.10$ $\times 12 = \mathbf{13\ 897.28}$	Договор ФБУЗ «Дезинфекционная станция» за 12 месяцев $1149.44 \times 12 = 13\ 793,28$ рублей.	0.15 рубля
Вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок	1.14 рубля  $10\ 528.24 \times 1.14 = 12002.19$ $\times 12 = \mathbf{144\ 026.31}$	Договор на вывоз ТБО ООО «Элит-Сервис» (180.00 за контейнер) В среднем за неделю 15 контейнеров. За месяц - 60 контейнеров $\times 180.00 = 10\ 800$ $\times 12$ месяцев = 129 600.00. $144\ 026.31 - 129\ 600 = 14\ 426$ — затраты на ремонт и покраску контейнеров.	2 руб.80 коп 0, 29 рубля.
Техническое обслуживание и ремонт жилого здания + благоустройство территории (обрезка деревьев)	1 рубль 95 коп.  $10\ 528.24 \times 1.95 = 20\ 530.06$ $\times 12 = \mathbf{246\ 360.81}$	Должностной оклад управляющего 50 % (максимальное с учетом премии 15% и НДС) $7\ 650 \times 12 = 91800.00$ Налоги с ФОТ: НДС 13% - 11 934 удерживается и оплачивается в бюджет при выплатах Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2%- 183.60 Итого ФОТ управляющего 50% с налогами — 114 941.25 $246\ 360.81 - 114\ 941.81 = \mathbf{131\ 419.56}$ рублей затраты на текущий ремонт дома (фундамент, фасад, крыша, подъезды, шлагбаум).	2 руб. 69 коп
Текущий ремонт систем центрального отопления оборудованных коллективными общедомовыми приборами учета тепловой энергии и оборудованными	1 рубль 25 копеек  $9\ 499.3 \times 1.25 = 11\ 874.12$ руб/м $\times 12 = \mathbf{142\ 489.50}$ руб.	Затраты на обслуживание теплового узла. $3 \times 2000$ (в не отопительный период) + $9 \times 3000 = 33\ 000.00$ $142\ 489.50 - 33\ 000 = \mathbf{109\ 489.50}$ затраты на ТО системы отопления (опрессовка, промывка теплообменника, замена манометров) приобретение шаровых кранов для замены в системе отопления в цокольной части дома, замена части труб на чердаке 1 и 7 подъездов	2 рубля 48 коп.

	автоматического регулирования расхода тепла. (без учета S гаражных боксов)		ОДН по подогреву ХВ).	
8	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными приборами учета холодной и горячей воды ( без учета S гаражных боксов)	2 рубля 85 коп $9\,499.3 \times 2.85 = 27\,073.00$ $\times 12 = \mathbf{324\,876.06}$	Должностной оклад управляющего 50 % (максимальное с учетом премии 15% и НДФЛ) $7\,650 \times 12 = 91\,800.00$ Налоги с ФОТ — 18 543.60. Вознаграждение слесарю-сантехнику по гражданско-правовому договору 11 300 в месяц $\times 12 = 135\,600$ рублей Налог 20% - 27 120.00 Итого:- 273 063.60 $324\,876.06 - 273\,063.60 = 51\,812.46$ руб. Материалы и ТО сантехнических сетей и оборудования, комплексная гидропромывка системы канализования всего дома, возмещение по потере ОДН по подогреву ХВ).	2 рубля 76 коп
9	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	1 рубль 00 коп. $10\,528.24 \times 1.00 = 10\,528.24$ $\times 12 = \mathbf{126\,388.88}$	Вознаграждение электрика по гражданско-правовому договору $7000 \times 12 = 84\,000$ налог 20 %- 16 800.00 Итого: - 100 800.00 $126\,388.88 - 100\,800.00 = 25\,588.88$ сумма на приобретение ламп, светильников, ТО систем электроснабжения, возмещение потерь ОДН по электроэнергии).	0.89 рубля
10	Услуги домофона	35.00 с квартиры ежемесячно	$122 \text{ кв} + 2 \text{ входа в гараж} (240 \text{ руб}). \times 35.00 = 4270 \times 12 = \mathbf{51\,240 + 2880 = 54\,120.00}$ договор ООО «Электрон Плюс»	нет
11	Услуги охранного предприятия (без учета гаражных боксов)	5.58 рубля $9\,499.3 \times 5.58 = 53\,006.09$ $12 = 636\,073.12$	Договор с ЧОП «АБ-Град» (охрана, наблюдение) - $53\,000 \times 12 \text{ мес.} = 636\,000$  ТСЖ обеспечивает ЧОП журналами учета, бланками суточной отчетности, бланками разового пропуска.	нет
12	Услуги техник-паспортиста	0.74 рубля $10\,528.24 \times 0.87 =$ $7\,790.90 \times 12 = \mathbf{93\,490.80}$	Должностной оклад техника-паспортиста (сбор показаний внутриквартирных счетчиков, ведение журнала, учет авто собственников, вопросы миграционной службы),(максимальное с учетом премии 15%) $6070 \times 12 = 72\,840.00$ Налог НДФЛ 13% -9 469.20 — удерживается с работника и оплачивается в бюджет при выплатах ПФР 20% - 14 568.00 Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2%- 145.68 Замещение 50 % с налогами – 3 648.07 Итого ФОТ техника - паспортиста — 91 201.75 Возмещение затрат на общественный транспорт $150 \times 12 = 1800.00$ Всего: 93 001.75	нет
13	Капитальный ремонт общего имущества	5.85 рублей  решение собственников протокол от 30.01.2017 г. $9449.3 \times 5,85 \times 12 = \mathbf{666\,850.86}$ рублей	Накопительный на специальном счете фонда капитального ремонта в Сбербанке.	5,85 рублей
14	Резервный фонд	1,00 рублей $9\,449.3 \times 1,00 \times 12 = 113\,391.60$	Уборка снега с крыши и его вывоз, судебные расходы, юридические услуги. 1 уборка в году (март) клининговой компанией на территории гаражных боксов, страхование ответственности, непредвиденные расходы по другим статьям	нет

15	ТО системы пожарной сигнализации	0,90 рублей 10.528.24x0,90x12=113 704,99	ТО системы пожаротушения, регламентные работы в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Договор с ООО ИТЦ «Инфоком» Абонентское обслуживание 6000x12 = 72 000 рублей. Работы по восстановлению системы автоматического пожаротушения и автоматики дымоудаления — 41000 рублей. Работы выполнены. Рассрочка на 12 месяцев. Итого: 72 000 +41000 = 113 000 рублей	1,16 рублей
16	ТО и ремонт внутридомовых систем газового оборудования	0,23 рубля 10 528.24x 0.23x12=29 058,00	Договор ООО «ГазпромТрансГазКазань»	0,23 рубля

Итого план поступления 3 025 592.21 рублей (Три миллиона двадцать пять тысяч пятьсот девяносто два рубля 21 копейка) + 666 850,86 рублей (накопление на спец счет - формирование фонда капремонта).

Тариф с 1 кв.м. с жилой площади ТСЖ — **31 рубль 12 коп.**  
с учетом дополнительных услуг: ЧОП, домофон.

Тариф города - **26 рубля 73 коп.**  
(Постановление ИК г. Казани №5320 от 23.12.2016 года.)

Тариф 1 с кв.м. гаражного бокса (услуга паркинг)- **10 руб. 66 коп.** ( без учета электроснабжения и 1 вакуумной уборки в гараже октябре — 12 500: 53 = 235.84 рубль/ с одного гаража за уборку общего проезда. Уборка площади гаража — по согласованию, с оплатой за счет собственника. 12.50 руб за кв.м. - цена прошлого года. Возможно изменение цены.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт утвержден Кабинетом Министров РТ в размере 5,85 руб/кв.м. Собранием собственников помещений дома (протокол от 30.01.2017 г.) утвержден тариф на капитальный ремонт дома в размере 5,85 рублей с кв.м. с накоплением на специальном счете в Сбербанке.

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал», Филиала ПАО «Татэнергосбыт» Казанский филиал., ПАО «Генерирующая компания», с которыми заключены соответствующие договоры на обслуживание.

Услуги ПАО «Татэнергосбыт» Казанский филиал с 1.07.2017 г.- 31.12.2017 г. за электроэнергию, тариф дифференцированный по двум зонам суток : дневная зона с 7.00 до 23.00 – 4,09 руб за 1 кВт.ч.) ночная зона ( с 23.00 до 7.00 – 2.49 руб за 1 кВт.ч) (Постановление Государственного комитета по тарифам РТ №3-11/з от 16.12.2016 г.

ПАО «ТатЭнерго» (горячая вода, отопление). Тариф за отопление — 1626,81 за Гкал. (Постановление комитета по тарифам РТ №5-67/гз от 16.12.2016 г. Горячая вода — холодная вода с учетом подогрева.

Услуги МУП «Водоканал» с 1.07.2017 г. за воду — 18.84 руб/ за куб.м., водоотведение — 15.78 руб/куб.м  
Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 15.12. 2016 №10- 50/кс).

Начисления за коммунальные услуги производятся в соответствии с Постановлением Правительства №354 от 06.05.2011 г. с изменениями на 14.02.2015 года.

Порядок и объем работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме определяются Постановлением Правительства от 13 августа 2006 г. №491.

Величина расходов каждого собственника по содержанию принадлежащих ему помещений, а также мест общего пользования соразмерна своей доле в праве общей собственности на это имущество — статья 158 Жилищного Кодекса РФ.

Собственники гаражных боксов в зависимости от площади бокса, дополнительно оплачивают по утвержденным ОС тарифам : управление жилым фондом, уборка внутридомовых мест общего пользования, дератизация, вывоз ТБО и содержание контейнеров, текущий ремонт и техническое обслуживание жилого дома, текущий ремонт и обслуживание внутри домовых систем электроснабжения, техника-паспортиста : - 4.32+1,40+0,11+1.14 + 1.95 +1.0 +0.74= 10.66 руб/ кв.м(Десять рублей .66 коп) без учета электроснабжения. (50 % от показания электросчетчика помещений цокольной части дома) и без одной вакуумной уборки в гараже в октябре 2017 года.

Для собственников гаражных боксов формируется отдельный счет на оплату услуги паркинга. Дополнительные затраты на ремонт автоматических ворот гаража, оформляются отдельным решением (большинством голосов) собственников гаражных боксов.

Взаимоотношения не с членами ТСЖ и собственниками нежилых помещений (офисы) предполагают заключение договора на управление домом либо дополнительные соглашения к ранее заключенным договорам, исходя из общих затрат на содержание дома и оказания дополнительных услуг.

Доходы ТСЖ формируются за счет возможно сдачи в аренду фасадных стен дома под рекламу. (основание — ЖК РФ и решение собственников).

В течение отчетного периода правлению ТСЖ предоставляется право, в рамках утвержденной сметы, использовать средства ТСЖ из других статей сметы.

Использование средства фонда капитального ремонта — по решению Общего Собрания собственников и согласованию с Министерством строительства и ЖКХ

Председатель правления  
ТСЖ «Чистопольская-34»



Гараев И.М.