

«Утверждена»
Общим Собранием ТСЖ
«Чистопольская -34»
Протокол № 1/3 ОС от
10 июля 2013 года.



Председатель правления
ТСЖ «Чистопольская-34»
Гараев И.М.

S жилых — 8640.2 кв.м.
S офисов — 945,5 кв.м.
S боксов -1060 кв.м.
Итого — 10 645.7 кв.м.

Смета доходов и расходов ТСЖ «Чистопольская-34»
по жилищным услугам на 2013г. (с июля) — 2014 г. (по июнь)

№ п/п	Вид услуги	Тариф ТСЖ, план поступления взносов	Расходы	Тариф ИК с 1.07.2013
1	Управление жилищным фондом	3 руб. 06 коп. 10 645.7 x 3.06 = x 12 = 390 910.10	ФОТ председателя 10 000 x 11 = 110 000 Налог 20.2% - 22 220 отпускной фонд — 12 020 ФОТ бухгалтера 12 000 x 11 = 132 000 Налог 20.2 % - 26 664 отпускной фонд — 14 424 Итого : 317 328 рублей Банковские услуги- кассовое обслуживание, комиссионные сборы – 20 000, обновление программы 1 С – 7000, услуги телефона и интернета 9000 , бумага офисная, почтовые расходы – 4370 , катридж- 2854 заправки катриджа- 2100., приобретение компьютера, монитора — 16 000, затраты на обслуживание программы «Лайн» (квартплата) — 9000., USB-модем- 1200 компенсация проезда в общественном транспорте бухгалтера — 2000.00 Итого — 73 524 317 328+73 524= 390 852.00	2 руб.30 коп
2	Уборка внутридомовых мест общего пользования	1 руб. 40 коп. 10 645.7 x 1.40 = 14 903.98 x 12 = 178 847.76 рублей	Вознаграждение уборщицы 12 000 x 12= 144 000 по гражданско-правовому договору. Налог 20.2 % - 29 088.00 Итого -173 088.00 178 847.76 -173 088 = 5759.76 сумма на приобретение моющих средств, перчаток, тряпок, ведра.	1 руб.50 коп.
3	Уборка и очистка придомовой территории (без учета S гаражных боксов)	1 руб. 85 коп 9585.7 x 1.85=17 733.54 x 12= 212 802.54	Вознаграждение дворника по гражданско-правовому договору. Лето-осень — 10 000 рублей Зима весна — 12 000 рублей Средняя 11000x 12= 132 000 Налог 20.2 % - 26 664 рублей.	2 руб. 57 коп

			Итого: 158 664 212 802.54 — 158 664 = 54 138.54 сумма на покраску заборов, поребриков, поливку, озеленение ,приобретение тележки, затраты на содержание снегоуборочной машины,изготовление информационных штендеров в кол-ве 5 единиц,обустройство калитки -выход к ж/к «Берег» со стороны контейнеров ТБО.	
4	Дератизация (дезинсекция)	0,07 рубля $10645.7 \times 0.07 = 745.19$ $\times 12 = 8942.38$	Договор ФБУЗ «Дезинфекционная станция» за 12 месяцев — 8 113.68 $8\,942.38 - 8\,113.68 = 828.70$ сумма на приобретение средств от грызунов в экстренных случаях.	0.15 рубля
5	Вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок	0. 95 рубля $10\,645.7 \times 0.95 \times 12 =$ 121 360.98	Договор на вывоз ТБО 115 000 рублей. $121\,360.98 - 115\,000 = 6\,360.98$ сумма на ремонт 5 контейнеров.	2 руб.65 коп 0. 28 рубля.
6	Текущий ремонт и техническое обслуживание жилого здания	2 рубля 93 коп. $10\,645.7 \times 2.93 = 31\,191.90$ $\times 12 = 374\,302.81$	ФОТ управляющего 50% - $6000.00 \times 11 = 66\,000$ налог 20.2 % -13332 отпускной фонд — 14 424.00 отпускной фонд технического работника - 4086.80 $374\,302.81 - 97\,842.80 = 276\,460.01$ сумма на косметический ремонт в 6 подъездах, ремонт козырька над офисом,разрушающий стену фасада, расходы по страхованию ответственности в зимнее время, расходы на приобретение хоз.оборуд-ия., изготовление 2 рам на чердаке 6 подъезда., ликвидация расширения температурного шва между 3 и 4 подъездами со стороны ж/к «Берег»	2 руб. 43 коп
7	Текущий ремонт систем центрального отопления оборудованных коллективными общедомовыми приборами учета тепловой энергии и оборудованными системами автоматического регулирования расхода тепла. (без учета S гаражных боксов)	1.40 $9\,585.7 \times 1.40 = 13\,419.98$ $\times 12 = 161\,039.76$	Вознаграждение теплотехника по гражданско-правовому договору (снятие показаний с прибора учета тепловой энергии, ТО,) $2\,300 \times 12 = 27\,600$ налог 20.2% - 5575.2 $161\,039.76 - 33\,175.2 = 127\,864.56$ Затраты на аварийные службы, затраты на ТО, опрессовка к отопительному сезону, промывка системы, обслуживание наружного газопровода ,покраска газовой трубы ,приобретение краски для покраски трубы 3 в одном с антикоррозийным свойством.	2 рубля 20 коп
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 56 коп $9\,585.7 \times 2.56 = 24\,539.39$ $\times 12 = 294\,472.70$	ФОТ управляющего 50 % - $6000 \times 11 = 66000$ налог 20.2 % -13 332 ФОТ слесаря-сантехника по совместительству $12\,000 \times 11 = 132\,000$ налог 20.2 % - 26664 отпускной фонд — 14 424. замещающий сотрудник — 12 000 налог — 2 424 $294\,472.70 - 266\,844 = 27\,628.70$ руб. Частичная замена кранов в стояках, обустройство водосборника между 4 и 5 подъездом, ТО систем водоснабжения и канализации.	2 рубля 56 коп
9	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	1.72 рубля $10\,645.7 \times 1.72 =$ $= 219\,727.24$	Вознаграждение электрика по совместительству $7000 \times 11 = 77\,000$ налог 20.2 %- $15\,554 = 92\,554$ отпускной фонд - 8414	0.82 рубля

			налог — 1 414.00 219 727.24 -109 382 = 110 345.24 сумма на приобретение ламп, светильников, ТО систем электроснабжения.	
10	Услуги домофона	29.00 с квартиры	122x29.00 = 3538 x 12= 42 456 договор «Промсвязьмонтаж»	нет
11	Услуги охранного предприятия (без учета S гаражных боксов)	4.90 рубля 9585.70 x 4.90 = 46 969.93 x 12 = 563 639	Договор с ЧОП «Ризос» (охрана,наблюдение) - 47 000 x 12 мес =564 000	нет
12	Услуги техника и паспортиста (без учета S гаражных боксов)	0.62 рубля 9585.70 x 0.62 = x 12 = 71 317.60	ФОТ технического работника (сбор показаний внутриквартирных счетчиков, ведение журнала, учет авто собственников, участие в ОС) 3400 x 11=37 400.00 Налог 20.2 % - 7 554.80 ФОТ паспортиста (выписки из лицевого счета, регистрация) по гражданско-правовому договору 1800 x 12 = 21600 Налог 20.2 % - 4363.20 Итого: 70 918.00	нет
13	Капитальный ремонт общего имущества	Нет		5 рублей
14	Резервный фонд	1 рубль 10 645.7 x 1.00 =10 645.7 x12 = 127 748.4	Уборка снега с крыши и его вывоз , судебные расходы, юридические услуги, 1 уборка в году клининговой компанией на территории гаражных боксов, непредвиденные расходы по другим статьям .	нет

Итого план поступления 2 767 567.27

Тариф с 1 кв.м. с жилой площади ТСЖ - **22 рублей 46 коп**

Тариф ИК - 22 рубля 46 коп. с кв.

Тариф 1 с кв.м. гаражного бокса (услуга паркинг)- **11 рублей 13 коп.**

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал» , Филиала ОАО «Татэнергосбыт», Филиала ОАО «Таттеплосбыт» , ООО Газпромтрансгаз с которыми заключены соответствующие договоры на обслуживание.

Тариф ООО «Татэнергосбыт» за электроэнергию с 1.07.2013 г. - 2.88 рубля за 1 квт (было 2.57)

Услуги ОАО «Таттеплосбыт» филиал Казанский остаются без изменений — горячая вода — 1271/ 99.17

Гкал/куб.м , отопление — 1271.00 за Гкал.

Услуги МУП «Водоканал» с 1.07.2013 г. за воду — 16.26 куб.м. (было 15.87), канализирование — 13.35 (было 12.45).

Начисления за коммунальные услуги производятся в соответствии с Постановлением Правительства №344 от 16.04.2013 г.

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 внутридомовых систем электроснабжения : 3.06+1,40+0,07+0.95 +2.93+1.72+1.0= 11.13 (Одиннадцать рублей.18.коп.)

Для собственников гаражных боксов формируется отдельный счет на оплату услуги паркинга.

Взаимоотношения не с членами ТСЖ и собственниками нежилых помещений (офисы) предполагают заключение договора на управление домом исходя из общих затрат на содержание дома и оказания дополнительных услуг.

В связи с отсутствием сведений в реестре членов ТСЖ «Чистопольская-34» о фактических площадях гаражных боксов собственников, расчет тарифов требует уточнения. Расчет произведен исходя из средней площади гаражного бокса кв.м.

Доходы ТСЖ формируются за счет начисления пени за просроченную задолженность в соответствии с ЖК РФ и зачисляются в резервный фонд ТСЖ.