

«Утверждена»
 Общим Собранием ТСЖ
 «Чистопольская -34»
 Протокол № 4/3 ОС от 10.07.14.
 в форме заочного голосования

Председатель правления
 ТСЖ «Чистопольская-34»



И.М. Гараев
 Гараев И.М.

S жилых — 8 553.80 кв.м.
 S офисов — 945,5 кв.м.
 S боксов -1028.94 кв.м.
 Итого — 10 528.24 кв.м.

**Смета доходов и расходов ТСЖ «Чистопольская-34»
 по жилищным услугам на 2014г. (с июля) — 2015 г. (по июнь)**

№ П/П	Вид услуги	Тариф ТСЖ с 1.07.2014 г по 30.06.2015 г., план поступления взносов	Расходы	Тариф ИК с 1.07.2014 по 31.12.2014
1	Управление жилищным фондом	3 руб. 70 коп. с кв.м. 10 528.24 x 3.70 = 38 954.4 x 12 = 467 453 рублей	ФОТ председателя 11 500 x 12 = 138 000 Налог 20.2% - 27 876.00 отпускной фонд с налогами 13 823.00 ФОТ бухгалтера 13 800 x 12 = 165 600 Налог 20.2 % - 33 451.2 отпускной фонд с налогами -16 587.6 Итого по з/п — 395 337.8 рублей Банковские услуги в Ак Барс Банке - кассовое обслуживание, комиссионные сборы – 20 000, Затраты в Сбербанке (спецсчет) — 100 руб/мес за ведение счета-1200. Обновление программы 1 С – 9 240 (840 руб/час), услуги телефона и интернета 17500 , бумага офисная, почтовые расходы – 4500 , заправки катриджа принтера - 2100., затраты на обслуживание программы «Лайн»- 15500 (7.15 руб. за сопровождение 1 лицевого счета в месяц), налоговая отчетность «Гарант-Экспресс»- 2 000. Итого иные затраты по управлению 72 040 395 337.8 +72 040 = 467 377.8	2 руб.40 коп
2	Уборка внутридомовых мест общего пользования	1 руб. 40 коп. 10 528.24 x 1.40 = 14 739.53 x 12 = 176 874.43 рублей	Вознаграждение уборщицы 12 000 x 12= 144 000 по гражданско-правовому договору. Налог 20.2 % - 29 088.00 Итого -173 088.00 176 874.43 -173 088 = 3 786.43 сумма на приобретение чистящих средств для уборки подъездов, перил, окон, тамбуров, стен, дверей Приобретение инвентаря (ведра, ветошь, мешки для мусора, перчатки).	1 руб.55 коп.
3	Уборка, благоустройство и	2 руб. 30 коп	Вознаграждение дворника по гражданско-правовому договору.	3 руб. 07 коп

	очистка придомовой территории (без учета S гаражных боксов)	9 499.3 x 2.30=21 848.39x 12= 262 180.68	Май-октябрь (до снега) — 13 793.1 рублей с НДС Ноябрь- апрель(снежный период) — 19540.2 рублей с НДС Средняя по году — 16 666.6 с НДС x12 =199 999.2 Налог 20.2 % - 40 399.9 рублей. Итого: 240 399.1 262 180.68 -240 399.1 = 21 781.58 сумма на благоустройство двора, обновление разметки, инвентарь,поливку, озеленение, приобретение песчано-соляной смеси , затраты на содержание снегоуборочной машины и газонокосилки ,в том числе ГСМ	
4	Дератизация (дезинсекция)	0,11 рубля 10 528.24 x 0.11 = 1 158.10 x 12 = 13 897.27	Договор ФБУЗ «Дезинфекционная станция» за 12 месяцев	0.15 рубля
5	Вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок	1.25рубля 10 528.24 x 1.25 = 13 160.3 x 12 = 157 923.6	Договор на вывоз ТБО ООО «Элит-Сервис» (170.00 за контейнер) 157 923.6 рублей.	2 руб.65 коп 0, 29 рубля.
6	Текущий ремонт и техническое обслуживание жилого здания	2 рубля 50 коп. 10 528.24 x 2.50 = 26 320.6 x 12= 315 847.2	ФОТ управляющего 50 % 6 900 x 12 = 82 800 Налог 20.2 % - 16 725.6 отпускной фонд с налогами — 8 293.80 Итого: 107 819.4 315 847.2 — 107 819.4 = 208 027.8 Ремонт в 5 и 7 подъездах (работа +материалы) — 100 000. (по 50 000 рублей на один подъезд)., 108 261.00 руб. на приобретение материала для обслуживания дома и проведения ремонтных работ.	2 руб. 52 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)	1.30 9 499.3 x 1.30= 12349.09 руб/м x 12 = 148 189.08	Вознаграждение теплотехника по гражданско-правовому договору (снятие показаний с прибора учета тепловой энергии, ТО, регулировка подачи тепла в стояках подъездов) 2 300 x12 = 27 600 налог 20.2% - 5575.2 148 189.08 — 33 175.2 = 115 013.88 затраты на ТО системы отопления (опрессовка ,промывка) приобретение прокладок на теплообменник «Ридан», его промывка к отопительному сезону, приобретение шаровых кранов для замены в системе отопления , доп.насосы в 1 и 7 подъезды.	2 рубля 39 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 60 коп 9 499.3 x 2.60=24 698.18 x 12 = 296 378.16	ФОТ управляющего 50 % 6 900 x 12 = 82 800 Налог 20.2 % - 16 725.6 отпускной фонд с налогами — 8 293.80 ФОТ слесаря-сантехника по гражданско-правовому договору 12 000 x 12 = 144000 налог 20.2 % - 29 088.00 Итого:- 280 907.4 296 378.16 — 280 907.4= 15 470.76 руб. Материалы и ТО сантехнических сетей и оборудования.	2 рубля 76 коп
9	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	0.89 рубля 10 528.24 x 0.89 = 9370.13 x 12 = 112 441.60	Вознаграждение электрика по гражданско-правовому договору 7000 x 12 =84 000 налог 20.2 %- 16 968 Итого: - 100 968.00 141 499.54 - 126 210= 15 289.54 сумма на приобретение ламп, светильников, ТО систем	0,89 рубля

10	Услуги домофона	29.00 с квартиры ежемесячно	122 кв. х 29.00 = 3538 х 12= 42 456 договор ООО «Промсвязьмонтаж»	нет
11	Услуги охранного предприятия (без учета S гаражных боксов)	4.95 рубля 9499.3 х 4.95=47 021 х 12 = 564 258.42	Договор с ЧОП «Ризос» (охрана, наблюдение) - 47 000 х 12 мес =564 000	нет
12	Услуги техника и паспортиста (без учета S гаражных боксов)	0.78 рубля 9 499.3 х 0.78 = 7409.45 х 12 = 88 913	ФОТ технического работника (сбор показаний внутриквартирных счетчиков, ведение журнала, учет авто собственников.) 3450 х 12=41 400.00 Налог 20.2 % - 8362.80 Отпускной фонд — 4146.9 Замещающий сотрудник — 4 146.9 ФОТ паспортиста (выписки из лицевого счета, регистрация) по гражданско-правовому договору 2070 х 12 = 24 840 Налог 20.2 % - 5 017.68 Итого: 87 914.28	нет
13	Капитальный ремонт общего имущества	5 рублей решение собственников протокол от 09.04.2014 г. 9449.3 х 5 х 12 = 566 958.00	Накопительный на спецсчете в Сбербанке	5 рублей
14	Резервный фонд	1 рубль 9 449.3 х 1.00 = 9 449.3 х 12 = 113 391.60	Уборка снега с крыши и его вывоз, судебные расходы, юридические услуги, 1 уборка в году клининговой компанией на территории гаражных боксов, страхование ответственности, непредвиденные расходы по другим статьям.	нет

Итого план поступления 2 760 204.04 + 566 958.24 накопление на спец счет- формирование фонда капремонта.

Тариф с 1 кв.м. с жилой площади ТСЖ - **27 рублей 78 коп**

Тариф города - **23 рубля 67 коп.**

Тариф 1 с кв.м. гаражного бокса (услуга паркинг)- **9 руб.85 коп.**(без учета электроснабжения)

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт утвержден Кабинетом Министров РТ в размере 5 руб/кв.м. Собранием собственников дома (протокол от 09.04.2014 г.) утвержден тариф на кап ремонт дома в размере 5 рублей с кв.м. с накоплением на спецсчете в Сбербанке.

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал»., Филиала ОАО «Татэнергообл», ОАО «Генерирующая компания», ООО «Газпром трансгаз Казань» с которыми заключены соответствующие договоры на обслуживание.

Тариф ООО «Татэнергообл» за электроэнергию с 1.07.2014 г. - 3.25 / 2.39 руб. двухставочный (день/ночь)
Услуги ОАО «Генерирующая компания» — Отопление — 1380.43 за Гкал. Горячая вода — с учетом подогрева.
Услуги МУП «Водоканал» с 1.07.2014 г. за воду — 16.26 руб за куб.м., водоотведение — 13.62.
Годовое обслуживание газопровода — 30 173.07 рублей (оплата по истечении квартала).

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: 3.70+1,40+0,11+1.25 +2.50 +0.89= 9.85 (Девять рублей .85 коп). без учета электроснабжения. (75% от показания электросчетчика помещений цокольной части дома).

Для собственников гаражных боксов формируется отдельный счет на оплату услуги паркинга. Дополнительная уборка клининговой компанией и затраты на ремонт автоматических ворот гаража оформляется отдельным решением (большинством голосов) собственников гаражных боксов.

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

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