

«Утверждена»
Общим Собранием членом ТСЖ
«Чистопольская -34»
Протокол №6/н ОС от
«31» июля 2016 года.

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 2016 г. (с 1 июля) — 2017 г. (по 30 июня)

№ п/п	Вид услуги	Тариф ТСЖ с 1.07.2016 г по 30.06.2017 г, план поступления взносов	Расходы	Тариф ИК с 1.07.2016 по 31.12.2016
1	Управление жилищным фондом	4 рубля 32 коп. с кв.м. 10 528,24 x 4,32 = 45 481,99 x 12 = 545 783,96	ФОТ председателя 15 300 x 12 = 183 600,00 Налог 20,2% - 37 087,20 отпускной фонд с налогами — 17 575,00 ФОТ бухгалтера 15 300 x 12 = 183 600,00 Налог 20,2 % - 37 087,20 отпускной фонд с налогами -17 575,00 Итого по з/п — 476 524,40 рублей Банковские услуги в Ак Барс Банк - кассовое обслуживание, комиссионные сборы 15 000, Затраты в Сбербанке (спецсчет) — 100 руб/мес за ведение счета-1200. Обслуживание программы 1С 10 080 (840 руб/чис по 1 чису в месяц), услуги городского телефона и интернета (USB модем)- 15 500 , бумага офисная, почтовые расходы – 5 879,56 , заправки картриджа принтера - 2100, , затраты на обслуживание программы «Коммунальные платежи»- 15500 (8,00 руб. за сопровождение 1 лицевого счета в месяц), налоговая отчетность «Гарант-Экспресс»- 2 500 Поддержание сайта ТСЖ — 1500 на год. Итого иные затраты по управлению- 69 259,56 476 524,40 +69 259,56 = 545 783,96 рублей	2 руб.70 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 % - 28 800 Итого -172 800 176 874,43 -172 800 – 4 074,43 сумма на приобретение чистящих средств для уборки подъездов, перил, окон, тамбуров, стенов, дверей, уборка внешних проемов в квартире. Приобретение инвентаря (ведра, ветошь, мешки для мусора, парчапки).	1 руб. 66 коп.
3	Уборка, благоустройство и осыпка придомовой территории (без учета S гаражных боксов)	2 руб. 80 коп 9 499,3 x 2,80=26 598,04 x 12= 319 176,48 рублей	Вознаграждение дворника по гражданско-правовому договору. Май-октябрь (до снега) — 13 793,1 рублей с НДС/П Ноябрь- апрель(снежный период) — 19540,2 рублей с НДС/П	3 руб. 07 коп

			<p>Средняя по году — 16 666,65 с НДС(12) x 12 = 199 999,80 Налог 20 % - 39 999,96 рублей. Итого: 239 999,76 119 176,18 - 239 999,76 = 79 176,72 сумма на благоустройство двора, обновление разметки, инвентарь, подвязку, озеленение, приобретение песчано-соляной смеси, затраты на содержание снегоуборочной машины и газонокосилки, в том числе ГСМ, затраты на проведение общегородского субботника, проведение дополнительного праздника «Дня защиты детей», «Дня знаний»</p>	
4	Дезинфекция (дезинсекция)	<p>0,10 руб. $10\ 528,24 \times 0,10 = 1052,82$ $\times 12 = 12\ 633,88$</p>	<p>Договор ФБУЗ «Дезинфекционная станция» за 12 месяцев 1036,75 x 12 = 12 441,00 рублей</p>	0,15 рубля
5	Вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок	<p>1,14 рубля $10\ 528,24 \times 1,14 = 12\ 002,19$ $\times 12 = 144\ 026,32$</p>	<p>Договор на вывоз ТБО ООО «Элги-Сервис» (170,00 за контейнер) В среднем за неделю 15-17 контейнеров. За месяц - 60-65 контейнеров x 170,00 = 11 050 x 12 месяцев = 132 600,00. $144\ 026,32 - 132\ 600,00 = 11\ 426,32$ — затраты на ремонт и покраску контейнеров, обустройство на площадке навеса для инвентаря.</p>	2 руб.80 коп 0,29 рубля.
6	Текущий ремонт и техническое обслуживание жилого здания	<p>1 рубль 95 коп. $10\ 528,24 \times 1,95 = 20\ 530,06$ $\times 12 = 246\ 360,81$</p>	<p>ФОТ управляющего 50 % 7 650 x 12 = 91800,00 Налог 20,2 % - 18 543,60 отпускной фонд с налогами — 8 787,50 Итого: 119 131,10 $246\ 360,81 - 119\ 131,10 = 127\ 229,71$ Ремонт отмосток, фундамента, угол 5 и 6 подъезда, замена кровли над банкомом и квартирой №71, обустройство навеса перед входом в электроподъезд, ремонт фасада дома в местах разрушения кирпича, утепление вытяжных шахт в 6 подъездах, замена и установка 6 малых чердачных окон.</p>	2 руб. 69 коп
7	Текущий ремонт систем центрального отопления оборудованных коллективными общедомовыми приборами учета тепловой энергии и оборудованными системами автоматического регулирования расхода тепла (без учета 5 гаражных боксов)	<p>1 рубль 25 копеек $9\ 499,3 \times 1,25 = 11\ 874,12$ $\text{руб/м} \times 12 = 142\ 489,50 \text{ руб.}$</p>	<p>Затраты на обслуживание 3 тепловых узлов (дом - 2 офиса) Затраты (дом) 12 x 2000,00 = 24 000,00 Оплата тепловых узлов офиса — из средств собственников офисов по договору Итого: 24 000 $142\ 489,50 - 24\ 000 = 118\ 489,50$ затраты на ТО системы отопления (опрессовка, промывка, замена манометров) приобретение шаровых кранов для замены в системе отопления в цокольной части дома, замена участка трубы на чердаке 7 подъезда на полипропиленовую.</p>	2 рубля 48 коп.
8	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными приборами учета холодной и горячей воды (без учета 5 гаражных боксов)	<p>2 рубля 70 коп. $9\ 499,3 \times 2,70 = 25\ 648,11$ $\times 12 = 307\ 777,32$</p>	<p>ФОТ управляющего 50 % ФОТ управляющим 50 % 7 650 x 12 = 91 800,00 Налог 20,2 % - 18 543,60 отпускной фонд с налогами — 8 787,50 ФОТ слесаря-сантехника по гражданско-правовому договору 6 896,55 x 12 = 82 758,60 налог 20 % - 16 551,72 Итого: - 218441,42 $307\ 777,32 - 218441,42 = 89\ 335,90 \text{ руб.}$ Материалы и ТО сантехнических сетей и оборудования, комплексная гидропрямка системы канализования всего дома.</p>	2 рубля 76 коп.

9	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	1 рубль 00 коп. 10 528.24 x 1.00 = 10 528.24 x 12 = 126 388.88	Возмещение электрата по гражданско-правовому договору 7000 x 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.	0,89 рубля
10	Услуги домофона	29.00 с квартиры ежемесячно	122 кв. x 29.00 = 3538 x 12 = 42 456 договор ООО «Видеомастер»	нет
11	Услуги охранного предприятия (без учета S гаражных боксов)	5.37 рубля 9499.3 x 5.37 = 51 011.24 x 12 = 612 134.89	Договор с ЧОП «АБ-Град» (охрана, наблюдение) - 51 000 x 12 мес = 612 000	нет
12	Услуги техника и паспортиста (без учета S гаражных боксов)	0.81 рубля 9 499.3 x 0.81 = 7 694.43 x 12 = 92 333.19	ФОТ технического работника (сбор показаний внутриквартирных счетчиков, ведение журнала, учет авто собственников) 4000 x 12 = 48 000 Налог 20.2 % - 9 696.00 Отпускной фонд 4 595 ФОТ паспортиста (выписки из лицевого счета, регистрация) по гражданско-правовому договору 2 070 x 12 = 24 840 Налог 20 % - 4 968.00 Итого: 92 099.00	нет
13	Капитальный ремонт общего имущества	5 рублей решение собственников протокол от 09.04.2014 г. 9449.3 x 5 x 12 = 566 958.00	Накопительный на спецсчете в Сбербанке	5 рублей
14	Резервный фонд	1 рубль 9 449.3 x 1.00 = 9 449.3 x 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 (12 500), страхование ответственности, затраты на поддержание автоматической системы пожаротушения (4 x 12 = 48 000), непредвиденные расходы по другим статьям	нет

Итого план поступления 2 881 827.26 рублей (Два миллиона восемьсот восемьдесят одна тысяча восемьсот двадцать семь рублей 26 копеек) + 566 958.24 рублей (накопление на спец счет- формирование фонда капремонта).

Тариф с 1 кв.м. с жилой площади ТСЖ — 28 рублей 84 коп., с учетом доп услуг: ЧОП, домофон.

Тариф города - 24 рубля 49 коп.
(Постановление ИК г. Казань №4459 от 23.12.2015 г.м.)

Тариф 1 с кв.м. гаражных боксов (услуга паркинга)- 9 руб. 91 коп.(без учета электроснабжения и плановой уборки в гараже октябре — 12 500: 53 = 235.84 рубль/с одного гаража)

Минимальный размер вноса на капитальный ремонт утвержден Кабинетом Министров РФ в размере 5 рублей/м. Собранием собственников дома (протокол от 09.04.2014 г.) утвержден тариф на капитальный ремонт дома в размере 5 рублей с кв.м. с накоплением на специальном счете в Сбербанке.

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Волоканат», Филиала ПАО «Газэнергобыт» Казанский филиал, ПАО «Спериумогаз компания», ООО «ГазпромТрансГаз Казань» с которыми заключены соответствующие договоры на обслуживание.

Услуги ПАО «Газэнергобыт» Казанский филиал с 1.07.2016 г- 31.12.2016 г. за электроэнергию, тариф дифференцированный по двум зонам суток : дневная зона с 7.00 до 23.00 - 3.68 руб за 1 кВт(ч.) ночная зона (с 23.00 до 7.00 - 2.08 руб за 1 кВт(ч) (Постановление Государственного комитета по тарифам от 12.12.2014 г с учетом Распоряжения Правительства РФ от 28.10.2015 №2182-р » тариф за отопление — 1564.25 за 1 кв.м (Постановление Государственного комитета по тарифам РФ № 5-41/41 тз от 12.12.2014 г). Горячая вода — холодная вода с учетом подогрева.

Услуги МУП «Волоканат» с 1.07.2016 г за воду — 18.08 руб/ за куб.м., водоотведение — 15.14 руб/куб.м. Постановление Государственного комитета РФ по тарифам от 30.11.2015 №10-35/кв. с учетом Распоряжения Правительства РФ от 28.10.2015 №2182-р »

Головое обслуживание наружного трубопровода — 30 173.07 рублей (оплата по истечении квартала).

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: $4.32 + 1.40 + 0.09 + 1.15 + 1.95 + 1.0 = 9.91$ (Девять рублей 91 коп). без учета электроснабжения. (75% от показания электросчетчика помещений цокольной части дома) и без одной вакуумной уборки в гараже в октябре 2015 года.

Для собственников гаражных боксов формируется отдельный счет на оплату услуги паркинга. Дополнительные затраты на ремонт автоматических ворот гаража, в том числе и замена на новые, 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 начисления пени за просроченную задолженность, и возможной 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.

Средства фонда капитального ремонта в отчетном периоде использоваться не будут.

Председатель правления
ТСЖ «Чистопольская-34»



Гараев И.М.