

Приложение к протоколу ОС
№ ___ от «23» декабря 2022 г.

«Утверждена»
Общим Собранием членов ТСЖ
«Чистопольская -34»
Протокол №__ от 23.12.2022 г.

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

Смета доходов и расходов ТСЖ «Чистопольская-34»
по жилищным услугам на 2023 г.

№ п/п	Вид услуги	Тариф ТСЖ с 1.01.2023 г по 31.12.2023 г., план поступления взносов	Расходы
1	Управление жилищным фондом	5 рубля 00 коп. с кв.м. 10 528.24 x 5.00= 52 641.20 x 12 = 631 694.40 рублей	Вознаграждение ежемесячное председателя правления с отпусчными - 18 391 x 13 = 239 083.00 Налоги страховых взносов с ФОТ председателя -36 340.62; Сумма НДФЛ- 31083.00 Итого вознаграждение председателю правления С налогами – 306 506.62 Должностной оклад бухгалтера 18 391 x 13 = 239 083.00 Налоги страховых взносов с ФОТ председателя -36 340.62; Сумма НДФЛ- 31083.00 Итого вознаграждение председателю правления С налогами – 306 506.62 Итого по з/ п — 613 013.24 631 694.40 - 613 013.24 = 18 681.16 - иные затраты: Банковские услуги в Ак Барс Банке - комиссионные сборы , затраты в Сбербанке (спецсчет) за ведение счета., Обновление программы 1 С (ИП «Зиятдинов Т.Р»), услуги городского телефона и интернета (USB модем) . , бумага офисная, почтовые расходы ., заправки картриджа принтера ., затраты на обслуживание программы «Коммунальные платежи», поддержание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ , отчетность («СБИС»), налоги ТСЖ (экология, УСН, прибыль) затраты на обновление работы компьютера .
2	Уборка внутридомовых мест общего пользования	1 руб. 95 коп. 10 528.24 x 1.95= 20 530.07 x 12 = 246 360.84 рублей	Вознаграждение уборщицы 15 500 x 12= 186 000.00 по гражданско-правовому договору. Налоги 30% - 55800.00 Итого -241 800.00 246 360.84 -241 800.00 = 4 560.84 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).
3	Уборка,	3 руб. 40 коп	Вознаграждение дворника по гражданско-

	благоустройство и очистка придомовой территории (без учета S гаражных боксов)	$9\,499.3 \times 3.40 = 32\,507.62$ 327 571.44 рублей	правовому договору. апрель-ноябрь (до снега) — 17 241 рублей с НДС декабрь- март (снежный период) — 28 736 рублей с НДС Средняя по году — 22 988.50 с НДС $\times 12 = 275\,862.00$ Налоги 30 % - 82 758.60 рублей. Итого: 358 620.60 $327\,571.44 - 358\,620.60 = 28\,950.84$ сумма на благоустройство двора, инвентарь, поливку, озеленение, приобретение песчано-соляной смеси, затраты на содержание снегоуборочной машины и газонокосилки, в том числе ГСМ, затраты на проведение общегородского субботника
4	Дератизация (дезинсекция)	0,15 руб. $10\,528.24 \times 0.15 = 1\,579.24$ $\times 12 = 18\,950.88$	Договор ФБУЗ «Дезинфекционная станция» за 12 месяцев 1473,95. $\times 12 = 17\,687.44$ рублей.
5	Техническое обслуживание и ремонт жилого здания	2 рубля 00 коп. $10\,528.24 \times 2.0 = 21\,026.48$ $\times 12 = 252\,677.76$	Должностной оклад управляющего 50 % $7\,500 \times 12 = 90\,000.00$ Налог ПФР 30 % - 27 180 Итого ФОТ управляющего 50% с налогами — 117 180.00 $252\,677.76 - 117\,180 = 135\,497.76$ рублей затраты на текущий ремонт дома (фундамент, ремонт подъезда № 3, обслуживание автоматических ворот гаража и шлагбаума,) + благоустройство территории (обрезка деревьев, покраска забора полисадника внутри двора)
6	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 рубль 50 копеек $9\,499.3 \times 1.50 = 14\,248.95$ руб/м $\times 12 = 170\,987.40$ руб.	170 987.40 - затраты на ТО системы отопления (опрессовка, промывка теплообменника, замена манометров) приобретение шаровых кранов для замены в системе отопления в цокольной части дома, приобретение хомутов, возмещение по потере ОДН по подогреву ХВ), снятие показаний приборов учета тепла и горячей воды.
7	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными приборами учета холодной и горячей воды (без учета S гаражных боксов)	3 рубля 00 коп $9\,499.3 \times 3.00 = 28\,497.90$ $\times 12 = 341\,974.80$	Должностной оклад управляющего 50 % $7\,500 \times 12 = 90\,000$ Налог ПФР 30% — 27 180,00 Итого:- 117 180,00 Обслуживание системы теплоснабжения дома ООО «Волгакоммунэнерго» $15\,000 \times 12 = 180\,000$ $341\,974.80 - 297\,180 = 44\,794.80$ руб. Материалы и ТО сантехнических сетей и оборудования, гидропромывка системы канализования при засорах, возмещение потерь ОДН по подогреву ХВ).
8	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	1 рубль 30 коп. $10\,528.24 \times 1.30 = 13\,686.72$ $\times 12 = 164\,240.64$	Вознаграждение электрика по гражданско-правовому договору $8500 \times 12 = 102\,000.00$ Налог 30 %- 30 600.00 Итого: - 132 600.00 $164\,240.64 - 132\,600.00 = 31\,640.64$ сумма на

9	Услуги домофона	35.00 с квартиры ежемесячно	приобретение ламп, светильников, ТО систем электроснабжения, возмещение потерь ОДН по электроэнергии). 122 кв + 2 входа в гараж (240 руб). x 35.00 = 4270 x 12 = 51 240 +2880 = 54 120 .00 договор ООО «Электрон Плюс»
10	Услуги охранного предприятия (без учета гаражных боксов)	7 рублей 37 коп. 9 499.3 x 7.37 = 70 009.85 x 12=840 118.20	Договор с ЧОП (охрана, наблюдение) - 70 000 x 12 мес. =840 000 рублей . 840 118.20- 840 000 = 118.00 рублей. ТСЖ обеспечивает ЧОП журналами учета, бланками суточной отчетности, бланками разового пропуска.
11	Услуги техник-паспортиста	1.48 рубля 10 528.24 x 1.48 = 15 581.80 x 12 = 186 981.60	Должностной оклад техника-паспортиста (сбор показаний внутриквартирных счетчиков, ведение журнала, учет авто собственников, вопросы миграционной службы) 9 500 x 13= 123 500.00 НДФЛ 13% - 26 213.00 рублей Страховые взносы - 37 297.00 Итого с налогами – 187 010.00
12	Капитальный ремонт общего имущества	6,38 рублей решение собственников протокол от 30.01.2020 г. 9449,3 x 6,38 x 12 = 727 266.48 рублей	Накопительный на специальном счете фонда капитального ремонта в Сбербанке.
13	Резервный фонд	1,50 рублей 9 449.3 x 1,50 x12 = 170 087.40	Уборка снега с крыши и его вывоз, судебные расходы, юридические услуги. 1 уборка в году (март) клининговой компанией на территории гаражных боксов, непредвиденные расходы по другим статьям .
14	ТО системы пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	0,75 рублей 10,528,24x0,75 x12= 94 754,16	ТО системы пожаротушения, регламентные работы в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Договор с ООО ИТЦ «Инфоком» Абонентское обслуживание 6000x12 = 72 000 рублей. Итого: 94 754,16 — 72 000 = 22 754,16 000 рублей (приобретение огнетушителей, вывод пожарной сигнализации на пост охраны)
15	ТО вентиляционных каналов	0,26 рублей 10,528,24x0,26x12= 32 848,10	ТО вентиляционных каналов

Итого план поступления 3 593 367.62 рублей (Три миллиона пятьсот девяносто три тысячи триста шестьдесят семь рублей 62 копейки) + **727 266.48** рублей (накопление на спец счет - формирование фонда капремонта).

Тариф с 1 кв.м. с жилой площади ТСЖ — **36 рублей 04 коп.**

Тариф 1 с кв.м. гаражного бокса (услуга паркинг)- **11 руб. 88 коп.** (без учета электроснабжения и 1 вакуумной уборки в гараже, октябре 2023 г.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт утвержден Кабинетом Министров РТ в размере 6,38 руб/кв.м..

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал» , Филиала АО «Татэнергообьт» Казанский филиал., ПАО «Генерирующая компания» , ООО «Управляющая компания «ПЖКХ» по Западной зоне деятельности на территории РТ по захоронению и обработке ТБО с которыми заключены соответствующие договоры на обслуживание.

Начисления по коммунальным услугам производятся на основании тарифов утвержденных Государственным комитетом по тарифам Республики Татарстан на 2023 год.

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, текущий ремонт и техническое обслуживание жилого дома, текущий ремонт и обслуживание внутри домовых систем электроснабжения, техника-паспортиста : - $5.0+1,95+0,15 + 2.0 +1.30 +1,48 = 11.88$ руб/ кв.м (Одиннадцать рублей .88 коп) без учета электроснабжения. (50 % от показания электросчетчика помещений цокольной части дома) , без одной вакуумной уборки в гараже в октябре 2023 года.

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

Смета утверждается на 2023 календарный год и в случае отсутствия иного решения уполномоченного органа ТСЖ «Чистопольская-34» распространяется на последующие периоды.

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

Председатель собрания

И.М. Гараев

Секретарь собрания

З.Ф. Фазылова