

Приложение к протоколу ОС  
№ 1/22 от «28» января 2022 г.

«Утверждена»  
Общим Собранием членов ТСЖ  
«Чистопольская -34»  
Протокол №1/22 от 04.02.2022 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 2022 г.

№ п/п	Вид услуги	Тариф ТСЖ с 1.01.2022 г по 31.12.2022 г. план поступления взносов	Расходы	Тариф ИК (1.01.2022 г. 30.06.2022 г.)
1	Управление жилищным фондом	4 рубля 35 коп. с кв.м.  10 528.24 x 4.35 = 45 797,84 x 12 = <b>549 574,12 рублей</b>	Вознаграждение ежемесячное председателя правления с учетом НДС - 16 300 x 12 = 195 600,00 Налоги с ФОТ председателя - 59 071,20; Сумма НДС с ФОТ председателя - 25428,00. Замещение на период отпуска 50 % — 8150,00 Налоги — 2461 ,00; Итого вознаграждение председателю правления с налогами — 265 282,20 Должностной оклад бухгалтера 16 300 x 12 = 195 600,00 Налоги с ФОТ бухгалтера — 59 071,20; Сумма НДС- 25428,00. Замещение на период отпуска 50 % — 8150,00 Налоги — 2461 ,00; Итого вознаграждение бухгалтера с налогами и замещением - 265 282,20 рублей. Итого по з/п — <b>530 564,44 рублей</b> <b>549 574,12 - 530 564,44 = 19 009,72- иные затраты:</b> 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, бумага офисная, почтовые расходы ., заправки картриджа принтера ., затраты на обслуживание программы «Коммунальные платежи», (НТЦ «Лайн») поддержание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ.,(ООО «Научно исследовательский центр «Системы управления»),. электронная отчетность.(«СБИС»), налоги ТСЖ (экология, УСН, прибыль) затраты на обновление работы компьютера .	3.70 руб
2	Уборка внутридомовых мест общего пользования	1 руб. 50 коп.  10 528.24 x 1.60 = 16 845,18 x 12 = <b>202 142,20 рублей</b>	Вознаграждение уборщицы 12 500 x 12= 149 998 по гражданско-правовому договору. Налоги 30% - 44 999,40 Итого -194 997,40 202 142,20 -194 997,40 = 7 144,80. сумма на приобретение чистящих средств для уборки подъездов, перил, окон, тамбуров, стен, дверей,	2.25 руб.

			уборка оконных проемов в гараже. Приобретение инвентаря (ведра, ветошь, мешки для мусора, перчатки ).	
3	Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории (без учета S гаражных боксов)	3 руб. 05 коп $9\,499.3 \times 3.00 = 28\,972.86 \times 12 = 347\,674.32$ рублей	Вознаграждение дворника по гражданско-правовому договору. апрель-ноябрь (до снега) — 17 241 рублей с НДС декабрь- март (снежный период) — 21839.00 рублей с НДС Средняя по году — 18 773.66 с НДС $\times 12 = 225\,283.92$ Налог 30 % - 96 550.00 рублей. Итого: 321 833.92 $347\,674.32 - 321\,833.92 = 25\,840.40$ сумма на благоустройство двора, ямочный ремонт  . инвентарь, поливку, озеленение, приобретение песчано-соляной смеси, затраты на содержание снегоуборочной машины и газонокосилки. в том числе ГСМ, затраты на проведение общегородского субботника	4.03 руб
4	Дератизация (дезинсекция)	0,14 руб. $10\,528.24 \times 0.14 = 1473.95 \times 12 = 17\,687.44$	Договор ФБУЗ «Дезинфекционная станция» за 12 месяцев 1473.95. $\times 12 = 17\,687.44$ рублей.	0.15 руб
5	Техническое обслуживание и ремонт жилого здания + благоустройство территории (обрезка деревьев)	1 рубль 95 коп. $10\,528.24 \times 1.95 = 20\,530.06 \times 12 = 246\,360.81$	Должностной оклад управляющего 50 % (максимальное с учетом премии 15% и НДС) $7\,500 \times 12 = 90\,000.00$ Налог ПФР 30 % - 27 180 Итого ФОТ управляющего 50% с налогами — 117 180,00 $246\,360.81 - 117\,180 = 129\,180.81$ рублей затраты на текущий ремонт дома (фундамент, крыша, обслуживание автоматических ворот гаража и шлагбаума, ремонт 2 подъезда ).	4.10 руб
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 25 копеек $9\,499.3 \times 1.25 = 11\,874.12 \text{ руб/м} \times 12 = 142\,489.50$ руб.	Затраты на обслуживание теплового узла. $3 \times 2000$ ( в не отопительный период) + $9 \times 3000 = 33\,000.00$ $142\,489.50 - 33\,000 = 109\,489.50$ затраты на ТО системы отопления (опрессовка, промывка теплообменника, замена манометров) приобретение шаровых кранов для замены в системе отопления в цокольной части дома, приобретение хомутов, возмещение по потере ОДН по подогреву ХВ).	3.01. руб
7	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 $9\,499.3 \times 2.85 = 27\,073.00 \times 12 = 324\,876.06$	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 «Волгакоммуэнерго» $15\,000 \times 12 = 180\,000$ $324\,876.06 - 297\,180 = 27\,696.06$ руб. Материалы и ТО сантехнических сетей и оборудования, гидропромывка системы канализования при необходимости, возмещение потерь ОДН по подогреву ХВ).	3,52 руб
8	Текущий ремонт и ТО	1 рубль 15 коп.	Вознаграждение электрика по гражданско-	1.30 руб

	внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	$10\,528.24 \times 1.15 = 12\,107.47$ $\times 12 = 145\,289.71$	правовому договору $7500 \times 12 = 90\,000$ Налог 30 %- 27 180 Итого: - 117. 180 $145\,289.71 - 117.180 = 28\,109.71$ сумма на приобретение ламп, светильников, ТО систем электроснабжения, возмещение потерь ОДН по электроэнергии).	
9	Услуги домофона	35.00 с квартиры ежемесячно	122 кв + 2 входа в гараж (240 руб). $\times 35.00 = 4270$ $\times 12 = 51\,240 + 2880 = 54\,120.00$ договор ООО «Электрон Плюс»	нет
10	Услуги охранного предприятия (без учета гаражных боксов)	6.82 рублей $9\,499.3 \times 6.82 = 64\,785.22$ $\times 12 = 777\,422.71$	Договор с ЧОП «АБ-Град» (охрана, видеонаблюдение) - $64\,500 \times 12$ мес. = 774 000 рублей. $777\,422.71 - 774\,000 = 3\,422.71$ рубль. ТСЖ обеспечивает ЧОП журналами учета, бланками суточной отчетности, бланками разового пропуска, приобретение настольной лампы.	нет
11	Услуги техник-паспортиста	1.10 рубля $10\,528.24 \times 1.10 =$ $11\,581.06 \times 12 = 138\,972.76$	Должностной оклад техника-паспортиста (сбор показаний внутриквартирных счетчиков, ведение журнала, учет авто собственников, вопросы миграционной службы) $8\,500 \times 12 = 102\,000.00$ Налоги с ФОТ техника -паспортиста – 30 804; Замещение 50 % - 4250,00 Налоги с замещения – 1283,20 Итого ФОТ техника - паспортиста — 138 337,20 $138\,972.76 - 138\,337.20 = 635.56$ – затраты на общественный транспорт. Всего :- 138 972.76 рублей.	нет
12	Капитальный ремонт общего имущества	6,38 рублей Постановление КБ РТ от 28.06.2021 г.№506 $9449.3 \times 6.38 = 60286.53$ $\times 12 = 723\,438.40$ рублей	Накопительный на специальном счете фонда капитального ремонта в Сбербанке.	6.38 руб.
13	Резервный фонд	1.50 рублей $9\,449.3 \times 1.50 = 14\,173.95$ $\times 12 = 170\,087.40$	Уборка снега с территории и крыши, его вывоз, судебные расходы, юридические услуги. 1 уборка в году (март) клининговой компанией на территории гаражных боксов. непредвиденные расходы по другим статьям.	нет
14	ТО системы пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	0,75 рублей $10,528.24 \times 0.75 \times 12 = 94\,754.16$	ТО системы пожаротушения, регламентные работы в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Договор с ООО ИТЦ «Инфоком» Абонентское обслуживание $6000 \times 12 = 72\,000$ рублей.  Итого: $94\,754.16 - 72\,000 = 22\,754.16$ 000 рублей (приобретение огнетушителей, вывод пожарной сигнализации на пост охраны)	1.16 руб
15	ТО вентиляционных каналов	0,26 рублей $10,528.24 \times 0.26 \times 12 = 32\,848.10$	ТО вентиляционных каналов	0.30 руб

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 — 33 рублей 05 коп.

30 рублей 24 коп.

(Постановление ИК г. Казани №6433 от 20.12.2018 года в редакции от 01.06.2021 №1370, от 18.06.2021 №1511).

Тариф I с кв.м. гаражного бокса (услуга паркинг)- 10 руб. 19 коп. ( без учета электроснабжения и 1 вакуумной уборки в гараже октябре 2021 г.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт утвержден Постановлением Кабинетом Министров РТ от 28.06.2021 №506 в размере 6,38 руб/кв.м. Фонд капитального ремонта дома формируется на специальном счете в Сбербанке с ежемесячным отчислением.

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал», Филиала АО «Татэнергообит» Казанский филиал., ПАО «Генерирующая компания», ООО «Управляющая компания «ГЖКХ» 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 2022 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 : -  $4.35+1,50+0,14 + 1.95 + 1.15 + 1,10 = 10.19$  руб/ кв.м (Десять рублей .19 коп) без учета электроснабжения. (50 % от показания электросчетчика помещений цокольной части дома) , без одной вакуумной уборки в гараже в октябре 2022 года.

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

Смета утверждается на 2022 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

Секретарь собрания



И.М. Гараев

З.Ф. Фазылова