

«Утверждена»
Общим Собранием членов ТСЖ
«Чистопольская -34»
Протокол №7 от
«30» июля 2018 года.

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

Всего общая площадь собственников жилых и нежилых помещений составляет — 10 528.24 кв.м.

**Смета доходов и расходов ТСЖ «Чистопольская- 34»
по жилищным услугам на 2018 г. (с 1 июля по 31 декабря)**

№ п/п	Вид услуги	Тариф ТСЖ с 1.07.2018 г по 31.12.2018 г, план поступления взносов	Расходы	Тариф ИК с 1.07.2018 по 31.12.2018
1	Управление жилищным фондом	4 рубля 32 коп. с кв.м. 10 528.24 x 4.32 = 45 481,99 x 6 = 272 891.94рублей	<p>Вознаграждение ежемесячное председателя правления (максимальное с учетом премии 15% и НДФЛ) - 15 300 x 6 = 91 800.00 Налоги ТСЖ с ФОТ: Налог ПФР 20% - 18 360.00 Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2% - 183.60 Итого вознаграждение председателя правления с налогами. - 122 277.60 Должностной оклад бухгалтера(максимальное с учетом премии 15% и НДФЛ) 15 300 x 6 = 91800.00 Налоги : - 18 360.00 Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2% - 183.60 Итого ФОТ бухгалтера с налогами — 122 277.60 Итого по з/ п — 244 555.20 рублей</p> <p>272 891.94 - 244 555.20 = 28 336.74 затраты на: Банковские услуги в Ак Барс Банке - кассовое обслуживание, комиссионные сборы , затраты в Сбербанке (спецсчет) за ведение счета., Обновление программы 1 С (ИП «Зиатдинов Т.Р»), услуги городского телефона и интернета (USB модем). , канцтовары почтовые расходы ., заправки катриджа принтера ., электронная отчетность.(«СБИС»), налоги ТСЖ (экология, УСН, прибыль)</p>	3 руб.70 коп
2	Уборка внутридомовых мест общего пользования	1 руб. 40 коп. 10 528.24 x 1.40 = 14 739.53 x 6 = 88 437.18 рублей	<p>Вознаграждение уборщицы 12 000 x 6= 72 000 по гражданско-правовому договору. Налог 20 % - 14 400.00 Итого -86 400.00 88 437.18 — 86 400 = 2037.18 сумма на приобретение чистящих средств для уборки подъездов, перил, окон, тамбуров, стен, дверей, Приобретение инвентаря (ведра, ветошь, мешки для мусора, перчатки).</p>	1 руб. 66 коп.

3	Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории (без учета S гаражных боксов)	2 руб. 80 коп $9\,499.3 \times 2.80 = 26\,598.04 \times 6 =$ 159 588.24 рублей	Вознаграждение дворника по гражданско-правовому договору. июль-октябрь (до снега) — 13 793.1 рублей с НДС Ноябрь- декабрь(снежный период) — 19540.2 рублей с НДС Средняя по году — 16 666.65 с НДС $\times 6 = 99\,999.99$ Налог 20 % - 19 999.98 рублей. Итого: 119 999.97 $159\,588.24 - 119\,999.97 = 39\,588.27$ 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, проведение праздника, «День знаний», «День двора»	3 руб. 07 коп
4	Дератизация (дезинсекция)	0,11 руб. $10\,528.24 \times 0,11 = 1\,158.10$ $\times 6 = 6\,948.60$	Договор ФБУЗ «Дезинфекционная станция» за 6 месяцев $1149.44 \times 6 = 6\,948.60$ рублей.	0.15 рубля
5	Вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок	1.14 рубля $10\,528.24 \times 1.14 = 12002.19$ $\times 6 = 72\,013.16$	Договор на вывоз ТБО ООО «Элит-Сервис» (180.00 за контейнер) В среднем за неделю 15 контейнеров. За месяц - 60 контейнеров $\times 180.00 = 10\,800 \times 6$ месяцев = 64 800.00. $72\,013.15 - 64\,800.00 = 7\,216.15$ — затраты на содержание контейнерной площадки	2 руб.80 коп 0.29 руб.
5	Техническое обслуживание и ремонт жилого здания + благоустройство территории (обрезка деревьев)	1 рубль 95 коп. $10\,528.24 \times 1.95 = 20\,530.06$ $\times 6 = 123\,180.36$	Должностной оклад управляющего 50 % (максимальное с учетом премии 15% и НДС) $7\,650 \times 6 = 45\,900.00$ Налоги с ФОТ: ПФР 20 % - 9180.00 НДС 13% - 5 967.00 удерживается и оплачивается в бюджет при выплатах Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2%- 91.80 Итого ФОТ управляющего 50% с налогами — 61 138.80 $123\,180.36 - 61\,138.80 = 62\,041.56$ рублей затраты на текущий ремонт дома.	2 руб. 69 коп
7	Текущий ремонт систем центрального отопления оборудованных коллективными приборами учета тепловой энергии и оборудованными системами автоматического регулирования расхода тепла. (без учета S гаражных боксов)	1 рубль 25 копеек $9\,499.3 \times 1.25 = 11\,874.12$ руб/м $\times 6 = 71\,244.72$	Затраты на обслуживание теплового узла. $3 \times 2000 \times 6 = 36\,000$ (в том числе 2 тепловых узла офисов). $71\,244.72 - 36\,000 = 35\,244.72$ затраты на ТО системы отопления .	2 рубля 48 коп.
3	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными приборами учета холодной и горячей воды (без учета S гаражных	2 рубля 85 коп $9\,499.3 \times 2.85 = 27\,073.00$ $\times 6 = 162\,438.00$	Должностной оклад управляющего 50 % (максимальное с учетом премии 15% и НДС) $7\,650 \times 6 = 45\,900.00$ Налоги с ФОТ управляющего — 9 271.80 Вознаграждение слесарю-сантехнику по гражданско-правовому договору 11 300 в месяц $\times 6 = 67\,800$ рублей Налог 20% - 13 560.00 Итого:- 136 531.80 $162\,438.00 - 136\,531.80 = 25\,906.20$ руб.	2 рубля 76 коп

	боксов)		Материалы и ТО сантехнических сетей и оборудования.	
9	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	1 рубль 00 коп. $10\,528.24 \times 1.00 = 10\,528.24$ $\times 6 = \mathbf{63\,169.44}$	Вознаграждение электрика по гражданско-правовому договору $7000 \times 6 = 42\,000$ налог 20 %- 8 400 Итого: - 50 400.00 $63\,169.44 - 50\,400.00 = 12\,769.44$ на приобретение ламп, светильников, ТО систем электроснабжения.	0,89 рубля
10	Услуги домофона	35.00 с квартиры ежемесячно	122 кв + 2 входа в гараж (240 руб). $\times 35.00 = 4270 \times 6 = 25\,620 + \mathbf{1440} = \mathbf{27\,060}$ договор ООО «Электрон Плюс»	нет
11	Услуги охранного предприятия (без учета гаражных боксов)	5.58 рубля $9\,499.3 \times 5.58 = 53006.09 \times 6 = \mathbf{318\,036.54}$	Договор с ЧОП «АБ-Град» (охрана, наблюдение) - $53\,000 \times 6$ мес. = $318\,000.00$ ТСЖ обеспечивает ЧОП журналами учета, бланками суточной отчетности, бланками разового пропуска.	нет
12	Услуги техник-паспортиста	0.74 рубля $10\,528.24 \times 0.87 =$ $7\,790.90 \times 6 = \mathbf{46\,745.40}$	Должностной оклад техника-паспортиста (сбор показаний внутриквартирных счетчиков, ведение журнала, учет авто собственников, вопросы миграционной службы), (максимальное с учетом премии 15%) $6070 \times 12 = 36\,420.00$ Налог НДФЛ 13% - $4\,734.60$ — удерживается с работника и оплачивается в бюджет при выплатах ПФР 20% - $7\,284.00$ Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2%- 72.84 . Итого ФОТ техника - паспортиста — $43\,776.84$ Возмещение затрат на общественный транспорт $150 \times 6 = 900.00$ Всего: $44\,676.84$ $46\,745.40 - 44\,676.84 = 2068.56$ — затраты на связанные с выполнением функции техника-паспортиста.	нет
13	Капитальный ремонт общего имущества	5,85 рублей решение собственников протокол от 30.01.2017 г. $9449.3 \times 5,85 \times 6 = 331\,670.43$ рублей	Накопительный на специальном счете фонда капитального ремонта в Сбербанке.	5,85 рублей Пост .КМ РТ от 29.06.2013 №450 в ред от 17.12.16 г.
14	Резервный фонд	1,00 рублей $9\,449.3 \times 1,00 \times 6 = 56\,695.80$	Уборка снега с крыши и его вывоз, судебные расходы, юридические услуги, 1 уборка в году (март) клининговой компанией на территории гаражных боксов, страхование ответственности, непредвиденные расходы по другим статьям	нет
15	ТО системы пожарной сигнализации	0,90 рублей $10.528.24 \times 0,90 \times 6 = 56\,852.49$	ТО системы пожаротушения, регламентные работы в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Договор с ООО ИТЦ «Инфоком» Абонентское обслуживание $6000 \times 6 = 36\,000$ рублей. $56\,852.49 - 36\,000 = 20\,852.49$ Затраты на монтаж звуковой сигнализации оповещения за пределы гараж-стоянки.	1,16 рублей
16	ТО и ремонт внутридомовых систем газового оборудования	0,23 рубля $10\,528.24 \times 0.23 \times 6 = 14\,528.97$	Договор ООО «ГазпромТрансгазКазань»	0,23 рубля

Итого план поступления 1 512 796 .10 рублей (Один миллион пятьсот двенадцать тысяч семьсот девяносто шесть рублей 10 копеек) + 331 670.43 рублей (накопление на спец счет - формирование фонда капремонта).

Тариф с 1 кв.м. с жилой площади ТСЖ — **31 рубль 12 коп .**
с учетом дополнительных услуг: ЧОП, домофон.

Тариф города - **27 рубля 73 коп.**
(Постановление ИК г. Казани №5298 от 19.12.2017 года.)

Тариф 1 с кв.м. гаражного бокса (услуга паркинг)- **10 руб. 66 коп.** (без учета электроснабжения и 1 вакуумной уборки в гараже октябре — 12 500: 53 = 235.84 рубль/ с одного гаража за уборку общего проезда. Уборка площади гаража — по согласованию, с оплатой за счет собственника. 12.50 руб за кв.м. - цена прошлого года. Возможно изменение цены. Начисление по согласованию с собственниками, по факту оказанных услуг.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт утвержден Кабинетом Министров РТ в размере 5 ,85 руб/кв.м. Собранием собственников помещений дома (протокол от 30.01.2017 г.) утвержден тариф на капитальный ремонт дома в размере 5,85 рублей с кв.м. с накоплением на специальном счете в Сбербанке.

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал» , Филиала АО «Татэнергосбыт» Казанский филиал., АО «Генерирующая компания» , с которыми заключены соответствующие договоры на обслуживание.

Услуги АО «Татэнергосбыт» Казанский филиал с 1.0 7.2018 г- 31.12.2018 г. за электроэнергию, тариф дифференцированный по двум зонам суток : дневная зона с 7.00 до 23.00 — 4,24 руб за 1 кВт.ч.,) ночная зона (с 23.00 до 7.00 — 2.58 руб за 1 кВт.ч) (Постановление Государственного комитета по тарифам РТ №3-7/э от 08.12.2017 г.

АО «ТатЭнерго» (горячая вода, отопление). Тариф за отопление — 1670.07 за Гкал. (Постановление комитета по тарифам РТ №5-83/тэ от 15.12.2017 г. Горячая вода — холодная вода с учетом подогрева.(тариф 1 куб.м. Холодной воды 19.64 ,компонент на тепловую энергию — 1670.07 руб/Гкал. -Постановление Гос.комитета РТ по тарифам от 15.12.2017 №10-128/кс).

Услуги МУП «Водоканал» с 1.07.2018 г. за воду — 19.64 руб/ за куб.м., водоотведение — 16.44 руб/куб.м
Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 14.12. 2017 №10- 119/кс).

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, техника-паспортиста : - 4.32+1,40+0,11+1.14 + 1.95 +1.0 +0.74= 10.66 руб/ кв.м(Десять рублей .66 коп) без учета электроснабжения. (50 % от показания электросчетчика помещений цокольной части дома) и без одной вакуумной уборки в гараже в октябре 2017 года.

Для собственников гаражных боксов формируется отдельный счет на оплату услуги паркинга. Дополнительные затраты на ремонт автоматических ворот гаража, 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 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.

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

Председатель правления
ТСЖ «Чистопольская-34»



Гараев И.М.