

Приложение к протоколу ОС
№ 1/20 от «31» января 2020 г.

«Утверждена»
Общим Собранием членов ТСЖ
«Чистопольская -34»
Протокол №1/20 от 31.01.2020 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 2020 г.

№ п/п	Вид услуги	Тариф ТСЖ с 1.01.2020 г по 31.12.2020 г, план поступления взносов	Расходы	Тариф ИК с 1.01. по 30.06.2019 (с 1.07. по 31.12.2019г.)
1	Управление жилищным фондом	4 рубля 32 коп. с кв.м. 10 528.24 x 4.32 = 45 481,99 x 12 = 545 783.95 рублей	<p>Вознаграждение ежемесячное председателя правления (максимальное с учетом премии 15% и НДС) - 15 300 x 12 = 183 600.00 НДС 13% - 23 868.00 - удерживается с работника и оплачивается в бюджет при выплатах</p> <p>Налоги с ФОТ председателя : Налог ПФР 30% - 55 080.00 Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2% - 367.20 Замещение на период отпуска 50 % — 7650.00 НДС — 13% - 994.50 ПФР 30% - 2295.00</p> <p>Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2%-15.30 Итого вознаграждение председателя правления с налогами и замещением - 249 007,50 Должностной оклад бухгалтера(максимальное с учетом премии 15% и НДС) 15 300 x 12 = 183 600.00 Налоги : - 57 375.00 Замещение на период отпуска с налогами — 50%- 9 945.00 Итого ФОТ бухгалтера с налогами и замещением — 249 007.50 Итого по з/ п — 498.015 рублей 545 783.95 - 498.015 = 47 768.95- иные затраты:</p> <p>Банковские услуги в Ак Барс Банке - кассовое обслуживание, комиссионные сборы , затраты в Сбербанке (спссчет) за ведение счета., Обновление программы 1 С (ИП «Зиятдинов Т.Р»), услуги городского телефона и интернета (USB модем) , бумага офисная, почтовые расходы , , заправки катриджа принтера , , затраты на обслуживание программы «Коммунальные платежи», (НТЦ «Лайн») поддержание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ.,(ООО «Научно исследовательский центр «Системы управления»), электронная отчетность.</p>	2 руб.70 коп (3.70 руб)

			(«СБИС»), налоги ТСЖ (экология, УСН, прибыль) затраты на обновление работы компьютера .	
2	Уборка внутридомовых мест общего пользования	1 руб. 50 коп. $10\ 528.24 \times 1.50 = 15\ 792.36$ $\times 12 = \mathbf{189\ 508.32}$ рублей	Вознаграждение уборщицы $12\ 000 \times 12 = 144\ 000$ по гражданско-правовому договору. Налог 30 % - 43 200.00 Итого -187 200.00 $189\ 508.32 - 187\ 200 = 2\ 308.32$ 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).	1 руб. 66 коп. (2.00 руб).
3	Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории (без учета S гаражных боксов)	3 руб. 05 коп $9\ 499.3 \times 3.00 = 28\ 972.86$ $\times 12 = \mathbf{347\ 674.32}$ 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, обновление разметки, инвентарь, поливку, озеленение, приобретение песчано-соляной смеси, затраты на содержание снегоуборочной машины и газонокосилки, в том числе ГСМ, затраты на проведение общегородского субботника	3 руб. 07 коп (3.68 руб)
4	Дератизация (дезинсекция)	0,13 руб. $10\ 528.24 \times 0.13 = 1368.67$ $\times 12 = \mathbf{16\ 424.05}$	Договор ФБУЗ «Дезинфекционная станция» за 12 месяцев $1329.36 \times 12 = 15\ 897.64$ рублей.	0.15 рубля (0.15 руб).
5	Техническое обслуживание и ремонт жилого здания + благоустройство территории (обрезка деревьев)	1 рубль 95 коп. $10\ 528.24 \times 1.95 = 20\ 530.06$ $\times 12 = \mathbf{246\ 360.81}$	Должностной оклад управляющего 50 % (максимальное с учетом премии 15% и НДС) $7\ 650 \times 12 = 91\ 800.00$ Налог ПФР 30 % - 27 540 НДС 13% - 11 934 удерживается и оплачивается в бюджет при выплатах Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0,2%- 183.60 Итого ФОТ управляющего 50% с налогами — 119 523.60 $246\ 360.81 - 119\ 523.60 = \mathbf{126\ 837.21}$ рублей затраты на текущий ремонт дома (фундамент, фасад, крыша, подъезды, шлагбаум).	2 руб. 69 коп (3.50 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 $9\ 499.3 \times 1.25 = 11\ 874.12$ руб/м $\times 12 = \mathbf{142\ 489.50}$ руб.	Затраты на обслуживание теплового узла. 3×2000 (в не отопительный период) + $9 \times 3000 = 33\ 000.00$ $142\ 489.50 - 33\ 000 = \mathbf{109\ 489.50}$ 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).	2, 48 руб. (3.01. руб)
7	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения	2 рубля 85 коп $9\ 499.3 \times 2.85 = 27\ 073.00$	Должностной оклад управляющего 50 % (максимальное с учетом премии 15% и НДС) $7\ 650 \times 12 = 91\ 800.00$	3 руб.03 коп. (3,52 руб)

	и канализации, оборудованных коллективными приборами учета холодной и горячей воды (без учета S гаражных боксов)	$x 12 = 324\ 876.06$	Налог ПФР 30% — 27540.00 Вознаграждение слесарю-сантехнику по гражданско-правовому договору 11 300 в месяц x 12 = 135 600 рублей Налог 30% - 40680.00 Итого:- 295 620.00 324 876.06 — 295 620.00 = 29 256.06 руб. Материалы и ТО сантехнических сетей и оборудования, гидропромывка системы канализирования при необходимости, возмещение потерь ОДН по подогреву ХВ).	
8	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	1 рубль 10 коп. $10\ 528.24 \times 1.10 = 11\ 581.06$ $x 12 = 138\ 972.76$	Вознаграждение электрика по гражданско-правовому договору 7000 x 12 = 84 000 Налог 30 % - 25 200.00 Итого: - 109 200.00 $138\ 972.76 - 109\ 200.00 = 29\ 772.76$ сумма на приобретение ламп, светильников, ТО систем электроснабжения, возмещение потерь ОДН по электроэнергии).	0,89 рубля (1,30 руб)
9	Услуги домофона	35.00 с квартиры ежемесячно	122 кв + 2 входа в гараж (240 руб). x 35.00 = 4270 $x 12 = 51\ 240 + 2880 = 54\ 120.00$ договор ООО «Электрон Плюс»	нет
10	Услуги охранного предприятия (без учета гаражных боксов)	6.0 рублей $9\ 499.3 \times 6.0 = 56\ 995.00$ $x 12 = 683\ 940.00$	Договор с ЧОП «АБ-Грал» (охрана, наблюдение) - 57 000 x 12 мес. = 684 000 рублей. ТСЖ обеспечивает ЧОП журналами учета, бланками суточной отчетности, бланками разового пропуска.	нет
11	Услуги техник-паспортиста	1.04 рубля $10\ 528.24 \times 1.04 =$ $10\ 949.36 \times 12 = 131\ 392.32$	Должностной оклад техника-паспортиста (сбор показаний внутриквартирных счетчиков, ведение журнала, учет авто собственников, вопросы миграционной службы),(максимальное с учетом премии 15%) 8 000 x 12= 96 000 .00 Налог НДФЛ 13% - 12 480.00 — удерживается с работника и оплачивается в бюджет при выплатах ПФР 30% - 28 800.00 Страхование от несчастных случаев и профзаболеваний 0.2%- 192 рубля. Замещение 50 % с налогами — 5208.00 Итого ФОТ техника - паспортиста — 130 200 Затраты на общественный транспорт — 1 192.32 Всего : - 131 392.32 рублей.	нет
12	Капитальный ремонт общего имущества	5,85 рублей решение собственников протокол от 30.01.2017 г. $9449.3 \times 5,85 \times 12 = 666\ 850.86$ рублей	Накопительный на специальном счете фонда капитального ремонта в Сбербанке.	5,85 рублей
13	Резервный фонд	1,50 рублей $9\ 449.3 \times 1,50 \times 12 = 170\ 087.40$	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 .	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 6000x12 = 72 000 рублей. Итого: $94\ 754.16 - 72\ 000 = 22\ 754.16$ 000 рублей (приобретение огнетушителей,	1,16 рублей (1.16 руб)

			вывод пожарной сигнализации на пост охраны)	
15	ТО вентиляционных каналов	0,26 рублей 10.528.24x0,26x12= 32 848.10	ТО вентиляционных каналов	0 рублей (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 — **31 рублей 55 коп.**

Тариф города с 1.01. по 30.06.2019
23 рубля 91 коп.

С 01.07.2019 по 31.12.2019г:

28 рубль 40 коп.

(Постановление ИК г. Казани №6433 от 20.12.2018 года.)

с учетом дополнительных услуг: ЧОП, домофон.

Тариф 1 с кв.м. гаражного бокса (услуга паркинг)- **10 руб. 04 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.

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., ПАО «Генерирующая компания» , с которыми заключены соответствующие договоры на обслуживание.

Услуги ПАО «Татэнергосбыт» Казанский филиал с 1.01.2020 г- 30.06.2020 г. за электроэнергию, тариф дифференцированный по двум зонам суток : дневная зона с 7.00 до 23.00 – **4,34 руб за 1 кВт.ч.**.) ночная зона (с 23.00 до 7.00 –**2,64 руб за 1 кВт.ч.**). Постановление Государственного комитета по тарифам РТ от 13.12.2019 №3-22/з. С 1.07.2019 — 31.12.2019 г. дневная зона **4,52 руб за 1 кВт.ч.**, ночная зона — **2,75 руб за 1 кВт.ч.**

АО «ТатЭнерго» (горячая вода, отопление). Тариф за отопление — **1741,49 за Гкал.** (Постановление комитета по тарифам РТ №5-126/гз от 18.12.2019 г.

Горячая вода — компонент на холодную воду с 01.01.20 г. по 30.06.20 г. -**20,59 руб.** Компонент на тепловую энергию 1741.49 руб/Гкал. С 01.07.20 г. - 31.12.20 г - компонент на холодную воду **21.42 руб/куб.м.**, Компонент на тепловую энергию **1809,70 руб/Гкал.**

Услуги МУП «Водоканал» с 1.01.2020 г. за воду — **20.59 руб/ за куб.м., 21.42 руб/куб.м.** — с 1.07. по 31.12.20 г., водоотведение с 01.01.20 по 30.06.20 г. — **18.06 руб/куб.м** с 01.07.20 г. по 31.12.20 г. - **18.72 руб/куб.м.** Постановления государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 13.12.19 года N 10-204/кс.

Тариф регионального оператора ООО «Управляющая компания «Предприятие жилищно-коммунального хозяйства» по Западной зоне деятельности на территории РТ по захоронению и обработке твердых бытовых отходов — с 1 января 2020 г. по 30.06.20 г. - **110,99 руб/куб.м.**, с 1.07.20 — 31.12.20 — **145,08 руб/куб.м.** Постановление ГК РТ по корректировке тарифов на 2020 г. от 11.12.19 г. №11-53/тко.

Тариф на природный газ с 01.01.20 г — **5,72 руб/куб.м.** Постановление ГК РТ по тарифам №4-1/г « Об установлении розничных цен на природный газ, реализуемый населению РТ», Услуга оказывается по прямым договорам с собственниками помещений.

Начисления за коммунальные услуги производятся в соответствии с Постановлением Правительства №354 от 06.05.2011 г. с изменениями на 27 марта 2018 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, текущий ремонт и техническое обслуживание жилого дома, текущий ремонт и обслуживание внутри домовых систем электроснабжения, техника-паспортиста : - **4,32+1,50+0,13 + 1,95 +1.10 +1,04 = 10,04 руб/ кв.м** (Десять рублей .04 коп) без учета электроснабжения. (50 % от показания электросчетчика помещений цокольной части дома) , без одной вакуумной уборки в гараже в октябре 2020 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 возможно 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.

Смета утверждается на 2020 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



Гараев И.М.

Фазылова З.Ф.