

Приложение к протоколу ОС
№ 1/23 от «23» декабря 2022 г.

«Утверждена»
Общим Собранием членов ТСЖ
«Чистопольская -34»
Протокол № 1/23 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 отпусковыми - 18 391 x 13 = 239 083.00 Налоги страховых взносов с ФОТ председателя -36 340.62; Сумма НДС- 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 НДС- 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-

<p>благоустройство и очистка придомовой территории (без учета S гаражных боксов)</p>	<p>$9\,499.3 \times 3.40 = \times 12 = 387\,571.44$ рублей</p>	<p>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 $387\,571.44 - 358\,620.60 = 28\,950.84$ 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</p>
<p>4 Дератизация (дезинсекция)</p>	<p>0,15 руб. $10\,528.24 \times 0.15 = 1579.24$ $\times 12 = 18\,950.88$</p>	<p>Договор ФБУЗ «Дезинфекционная станция» за 12 месяцев 1473,95. $\times 12 = 17\,687.44$ рублей.</p>
<p>5 Техническое обслуживание и ремонт жилого здания</p>	<p>2 рубля 00 коп. $10\,528.24 \times 2.0 = 21\,0256.48$ $\times 12 = 252\,677.76$</p>	<p>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)</p>
<p>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)</p>	<p>1 рубль 50 копеек $9\,499.3 \times 1.50 = 14\,248.95$ руб/м $\times 12 = 170\,987.40$ руб.</p>	<p>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.</p>
<p>7 Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными приборами учета холодной и горячей воды (без учета S гаражных боксов)</p>	<p>3 рубля 00 коп $9\,499.3 \times 3.00 =$ $\times 12 = 341\,974.80$</p>	<p>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» $15\,000 \times 12 = 180\,000$ $341\,974.80 - 297\,180 = 44\,794.80$ руб. Материалы и ТО сантехнических сетей и оборудования, гидропромывка системы канализования при засорах, возмещение потерь ОДН по подогреву ХВ).</p>
<p>8 Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования</p>	<p>1 рубль 30 коп. $10\,528.24 \times 1.30 = 13\,686.72$ $\times 12 = 164\,240.64$</p>	<p>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</p>

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 x 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.
14	ТО системы пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	0,75 рублей 10.528.24x0,75 x 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, 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 «Татэнергообьют» 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

Секретарь собрания



И.М. Гараев

З.Ф. Фазылова