

Приложение к протоколу ОС
№ 1/24-тсж от «28» декабря 2023 г.

«Утверждена»
Общим Собранием членов ТСЖ
«Чистопольская -34»
Протокол №1/24-тсж от 28.12.2023 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 2024 г.

№ п/п	Вид услуги	Тариф ТСЖ с 1.01.2024 г по 31.12.2024 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	<p>Вознаграждение ежемесячное председателя правления с отпускными - 18 391 x 13 = 239 083.00</p> <p>Налоги страховых взносов с ФОТ председателя -36 340.62; Сумма НДФЛ- 31083.00</p> <p>Итого вознаграждение председателю правления С налогами – 306 506.62</p> <p>Должностной оклад бухгалтера 18 391 x 13 = 239 083.00</p> <p>Налоги страховых взносов с ФОТ председателя -36 340.62; Сумма НДФЛ- 31083.00</p> <p>Итого вознаграждение председателю правления С налогами – 306 506.62</p> <p>Итого по з/ п — 613 013.24</p> <p>631 694.40 - 613 013.24 = 18 681.16 - иные затраты:</p> <p>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 катриджа принтера , затраты на обслуживание программы «Коммунальные платежи», поддержание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ ,отчетность.(«СБИС»), налоги ТСЖ (экология, УСН, прибыль) затраты на обновление работы компьютера .</p>
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	Договор с клининговой компанией
3	Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории (без учета S гаражных	3 руб. 40 коп 9 499.3 x 3.40= x 12= 387 571.44 рублей	Вознаграждение дворника по гражданско- правовому договору. апрель-ноябрь (до снега) — 17 241 рублей с НДФЛ декабрь- март (снежный период) — 28 736

	боксов)		рублей с НДС/ФЛ Средняя по году — 22 988.50 с НДС/ФЛ x12 = 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
4	Дератизация (дезинсекция)	0,12 руб. 10 528.24 x 0.12 = 1263 x 12 = 15 160.56	Договор ООО «Городская дезинфекционная станция» за 12 месяцев 1241,50 x12 = 14 892.00 рублей.
5	Техническое обслуживание и ремонт жилого здания	2 рубля 50 коп. 10 528.24 x 2.50 = 26 320.60 x 12 = 315 847.20	Должностной оклад управляющего 50 % 9500 x 12 = 114000.00 Налог ПФР 30 % - 34 200 Итого ФОТ управляющего 50% с налогами — 148 200.00 315 847.20 — 148200.00 = 167 427.20 рублей затраты на текущий ремонт дома
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)	2 рубль 50 копеек 9 499.3 x 2.50 = руб/м x 12 = 284 979.00 руб.	Договор с ООО «ВолгоКоммунЭнерго» 16 000 x12 = 192 000. аварийные выезды в воскресные и выходные дни 3000 рублей каждый вызов. Остальная сумма - опрессовка, промывка теплообменника, замена манометров, приобретение шаровых кранов для замены в системе отопления в цокольной части дома, приобретение хомутов, 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 рубль 00 коп 9 499.3 x 3.00 = x 12 = 341 974.80	Должностной оклад управляющего 50 % 9500 x 12 = 114000.00 Налог ПФР 30 % - 34 200 Итого ФОТ управляющего 50% с налогами — 148 200.00 341 974.80 – 148 200.00= 193 774 .00 Гидропромывка стояков ,лежаков – 4500 каждый вызов , частичная замена стальных труб водоснабжения на полипропилен, замена части кранов металлических на полипропиленовые
8	Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	1 рубль 80 коп. 10 528.24 x 1.80 = 18 950.83 x 12 = 227 409.96	Вознаграждение электрика по гражданско-правовому договору 9500 x 12 = 114 000 Налог 30 %- 34200 Итого: - 148200 227 409.96 - 148 200 = 79 209.96 сумма на приобретение ламп, светильников, ТО систем электроснабжения.
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»
10	Услуги охранного предприятия (без учета гаражных	8 рублей 45 коп. 9 499.3 x 8.45 = 80 269 x 12 = 963 228.00	Договор с ЧОП (охрана, наблюдение) - 80000x 12 мес. = 960 000 рублей . 963 228.00- 960 000 = 3 228рублей.

	боксов)		ТСЖ обеспечивает ЧОП журналами учета, бланками суточной отчетности, бланками разового пропуска.
11	Услуги техник-паспортиста	1.48 рубля $10\,528.24 \times 1.48 =$ $15\,581.80 \times 12 = 186\,981.60$	Должностной оклад техника-паспортиста (сбор показаний внутриквартирных счетчиков, ведение журнала, учет авто собственников, вопросы миграционной службы) $9\,500 \times 13 = 123\,500.00$ НДФЛ 13% - 26 213.00 рублей Страховые взносы - 37 297.00 Итого с налогами – 187 010.00
12	Капитальный ремонт общего имущества	7.00 рублей $9449.3 \times 7.00 \times 12 =$ $66145.10 \times 12 = 797\,941.20.$ рублей	Накопительный, на специальном счете фонда капитального ремонта в Сбербанке.
13	Резервный фонд	1,50 рублей $9\,449.3 \times 1,50 \times 12 =$ 170 087.40	Уборка снега с крыши, 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 $10.528.24 \times 0,75 \times 12 = 94\,754.16$	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)
15	ТО вентиляционных каналов	0,26 рублей $10.528.24 \times 0,26 \times 12 = 32\,848.10$	ТО вентиляционных каналов

Итого план поступления 4 696 838.66 рублей (Четыре миллиона шестьсот девяносто шесть тысяч восемьсот тридцать восемь рублей 66 копеек) в том числе 797 941.20 рублей (накопление на спец счет - формирование фонда капремонта).

Тариф с 1 кв.м. с жилой площади ТСЖ — 39 рублей 71 коп в том числе 7.00 рублей на капитальный ремонт + 35.00 рублей с квартиры за услуги домофона.

Тариф 1 с кв.м. гаражного бокса (услуга паркинг)- 12.85 коп. (без учета электроснабжения и 1 вакуумной уборки в гараже октябре 2024 г.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт утвержден Кабинетом Министров РТ в размере 7.00 руб/кв.м.. Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал», Филиала АО «Татэнергооблгаз» 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. Тарифы на 2024 год вступают в силу с 01.07.2024 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 : - $5.0+1,95+0,15 + 2.0 +1.30 +1,48 = 12.85$ 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 2024 года.

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

Смета утверждается на 2024 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