



Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 04.05.2017 года

М.П.

Исполнение сметы (финансового плана) "ТСЖ пушкарская, 100" на 2016 год					
Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)		В месяц, руб.	В год, руб.	Поступления	Разность
1.1.	Халина Ю.Г. аренда земельного участка	2600,00	31200,00	0,00	31200,00
1.2.	ИП Джебисашвили Б.Г. аренда зем. участка	7000,00	84000,00	84000,00	0,00
1.3.	ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей	1000,00	12000,00	9000,00	3000,00
1.4.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	500,00	6000,00	7500,00	-1500,00
1.5.	ООО "Рекламама" аренда стены лифта	2144,00	25728,00	6432,00	19296,00
1.6.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000,00	12000,00	12000,00	0,00
1.7.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала	1500,00	18000,00	0,00	18000,00
1.8.	ИП Вычегжанин А.В. аренда стены лифта	2160,00	25920,00	0,00	25920,00
1.9.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	115,00	1380,00	0,00	1380,00
1.10.	ООО "РУС-АКВА" размещение терминала	1500,00	18000,00	9000,00	9000,00
1.11.	ООО "Админсервис" аренда стены здания	1500,00	18000,00	6000,00	12000,00
1.12.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2750,00	33000,00	0,00	33000,00
1.13.	ИП Майорова М.А. аренда стены здания	3168,00	38016,00	19011,68	19004,32
1.14.	ИП Гурбанов Т.М. аренда зем. участка	7000,00	84000,00	12127,20	71872,80
1.15.	ООО "Студия красоты Ева" аренда стены	3093,00	37116,00	13108,13	24007,87
Итого доходы по разделу 1:		37030,00	444360,00	178179,01	266180,99
Раздел 2. Административно-управленческие расходы.		по смете			
2.1.	Оплата труда обслуживающего персонала ТСЖ:	В месяц	В год	Фактические затраты за 2016г	Экономия(+) / перерасход(-)
	Председатель правления ТСЖ 1/2 ставки	29700,00	356400,00	-	-
	Паспортист ТСЖ 1/4 ставки	4500,00	54000,00	-	-
	Слесарь ТСЖ 1/4 ставки	13000,00	156000,00	-	-
	Дворник ТСЖ 1/4 ставки	15000,00	180000,00	-	-
	Разнорабочий ТСЖ 1/4 ставки	6000,00	72000,00	-	-
	Уборщик мусорокамер ТСЖ 1/4 ставки	9000,00	108000,00	-	-
	Уборщица 1-ой секции ТСЖ 1/4 ставки	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 2-ой секции ТСЖ 1/4 ставки	6000,00	72000,00	-	-
	Уборщица 3-ей секции ТСЖ 1/4 ставки	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 4-ой секции ТСЖ 1/4 ставки	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 5-ой секции ТСЖ 1/4 ставки	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 6-ой сек. и офиса ТСЖ 1/4 ставки	6000,00	72000,00	-	-
	Итого ФОТ составляет:	101200,00	1214400,00	-	-
	Уральский коэффициент 15%	15180,00	182160,00	-	-
	Резерв предстоящих отпусков	9698,33	116379,96	-	-
	Налоговые отчисления с зар. платы	38075,66	456907,92	-	-
	Всего расходов на заработную плату:	164153,99	1969847,88	1225071,42	744776,46
2.2.	Фонд премирования	8700,00	104400,00	38775,00	65625,00
2.3.	Оплата телефонов ТСЖ	2000,00	24000,00	20000,00	4000,00
2.4.	Канцелярские и почтовые расходы	1200,00	14400,00	21158,77	-6758,77
2.5.	Обучение управленческого и обслуживающего персонала (повышение квалификации, приобретение нормативно-правовых документов, компьютерных программ, специальной литературы и периодики)	1500,00	18000,00	5900,00	12100,00
2.6.	Приобретение и ремонт оборудования ТСЖ	1500,00	18000,00	20434,00	-2434,00
2.7.	Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)	3500,00	42000,00	78000,00	-36000,00
Итого расходы по разделу 2:		182553,99	2190647,88	1409339,19	781308,69
Раздел 3. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете		Фактические затраты за 2016г	Экономия(+) / перерасход(-)
		В месяц	В год		
3.1.	Вывоз и утилизация ТБО, ООО "Автоспецтранс"	20500,00	246000,00	232960,00	13040,00
3.2.	Оплата услуг ООО "ГК Бригантина" по содержанию общего имущества	0,00	0,00	416865,00	-416865,00
3.3.	Расходы на электроэнергию МОП, ПАО "Пермэнергосбыт"	21000,00	252000,00	252000,00	0,00

3.4.	Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе, ООО "УК Домком"	800,00	9600,00	2000,00	7600,00
3.5.	Приобретение инвентаря и моющих средств	800,00	9600,00	18040,10	-8440,10
3.6.	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) и инструмента	5000,00	60000,00	124838,30	-64838,30
3.7.	Услуги банка и оплата % от жилищно-коммунальных платежей ПАО "Сбербанк России"	17500,00	210000,00	198039,66	11960,34
3.8.	Функции управления содержанием общего имущества, ведения бухгалтерского учета, финансовой и бухгалтерской отчетности, ИП Фурашов А.А.	74500,00	894000,00	874000,00	20000,00
3.9.	Обслуживание электрических систем здания, ООО "ГорСервисСтрой" ООО "Союз-Энерго"	6500,00	78000,00	68082,00	9918,00
3.10.	Содержание и обслуживание хоккейной коробки, расход воды на технические нужды.	2000,00	24000,00	0,00	24000,00
3.11.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии), ООО "ТВС-Энерго"	3000,00	36000,00	36000,00	0,00
3.12.	Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	7000,00	84000,00	120000,00	-36000,00
3.13.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	300,00	3600,00	3674,00	-74,00
3.14.	Сопровождение бухгалтерской программы, ИП Андреев А.Ю.	600,00	7200,00	6500,00	700,00
3.15.	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	1000,00	12000,00	25233,00	-13233,00
3.16.	Услуги вычислительного центра, ООО "Инкомус Плюс"	6900,00	82800,00	76785,27	6014,73
3.17.	Дератизация и дезинсекция	1000,00	12000,00	6678,50	5321,50
Итого расходы по разделу 3:		168400,00	2020800,00	2461695,83	-440895,83
Раздел 4. Прочие расходы		по смете			
		В месяц	В год	Фактические затраты за 2016г	Экономия(+) / перерасход(-)
4.1.	Страхование лифтов, ПАО "Ингосстрах"	600,00	7200,00	0,00	7200,00
4.2.	Частичная оплата затрат за диспетчеризацию, видеонаблюдение и хранение ключей от всех помещений ТСЖ "Пушкарская, 100" вахтерами 2 секции.	5327,82	63933,84	63933,84	0,00
4.3.	Частичная оплата затрат за диспетчеризацию, видеонаблюдение и хранение ключей от всех помещений ТСЖ "Пушкарская, 100" вахтерами 6 секции.	10030,90	120370,80	120370,80	0,00
4.4.	Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)	3800,00	45600,00	20000,00	25600,00
4.5.	Проверка и очистка вентканалов	3800,00	45600,00	26320,00	19280,00
4.6.	Непредвиденные расходы	6900,00	82800,00	315099,14	-232299,14
Итого расходы по разделу 4:		30458,72	365504,64	545723,78	-180219,14
Всего расходы:		381412,71	4576952,52	4416758,80	160193,72

Общая площадь для начисления оплаты за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, кв.м.:

19069,11

Единый тариф по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2016 год для жилых и нежилых помещений составил: 20.00 руб./с кв.м. площади помещения.

Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете			
		В месяц	В год	Фактические затраты за 2016г	Экономия(+) / перерасход(-)
5.1.	Освидетельствование лифтов	2700,00	32400,00	46000,00	-13600,00

5.2.	Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства, ООО "Лифт-сервис ТО"	40000,00	480000,00	439753,35	40246,65
5.3.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и текущий ремонт домофонной системы, ООО "Фортэк плюс"	2500,00	30000,00	32370,00	-2370,00
5.4.	Ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии, ООО "ТВС - Энерго"	2500,00	30000,00	45650,00	-15650,00
5.5.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления, ООО "ПС-300"	5000,00	60000,00	55000,00	5000,00
5.6.	Замена замков и изготовление ключей	600,00	7200,00	1205,00	5995,00
5.7.	Ремонт сантехнического оборудования (замена трубопроводов)	10000,00	120000,00	21000,00	99000,00
5.8.	Ремонт лифтового хозяйства	3800,00	45600,00	40248,01	5351,99
5.9.	Ремонт мягкой кровли 6 подъезда	6500,00	78000,00	460916,26	-382916,26
5.10.	Частичный ремонт подъездов, установка видеонаблюдения в лифтах, замена входных металлических подъездных дверей	19000,00	228000,00	291598,10	-63598,10
5.11.	Проектирование и монтаж автоматической системы управления отоплением в 6 секции	20000,00	240000,00	222450,40	17549,60
Итого расходы по разделу 5:		112600,00	1351200,00	1656191,12	-304991,12

Единый тариф по текущему ремонту общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2016 год для жилых и нежилых помещений и нежилых помещений составил: 5.90 руб./с кв.м. площади помещения.

Доходы от сдачи в аренду общего имущества дома № 100 по ул. Пушкарская используются для покрытия расхода коммунальных услуг на общедомовые нужды

Расчет затрат собственников жилых помещений 2 - го подъезда на оплату заработной платы вахтерам
Площадь жилых помещений 2 го подъезда для начисления оплаты 5122.90 кв.м., стоимость одной смены составляет 575 руб./сут.
Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Фактические затраты за 2016г	Экономия(+) / перерасход(-)
1	Заработная плата вахтеров 4 человека	17489,58	209874,96	209874,96	0,00
2	Уральский коэффициент 15%	2623,44	31481,28	31481,28	0,00
3	Резерв предстоящих отпусков	1676,08	20112,96	20112,96	0,00
4	Налоговые отчисления	6580,31	78963,72	78963,72	0,00
5	Всего расходов на заработную плату	28369,41	340432,92	340432,92	0,00

Затраты на оплату заработной платы вахтерам частично несут все собственники помещений в ТСЖ "Пушкарская, 100", а именно в размере 5327.82 рублей в месяц пропорционально своей доле в общедоле собственности.
Остальная часть затрат в сумме 23041.59 рублей в месяц распределяется пропорционально на собственников жилых помещений 2 го подъезда. Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 2 го подъезда.

Расчет затрат собственников жилых помещений 6 - го подъезда на оплату заработной платы вахтерам
Площадь жилых помещений 6 го подъезда для начисления оплаты 4077.6 кв.м., стоимость одной смены составляет 575 руб./сут.
Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Фактические затраты за 2016г	Экономия(+) / перерасход(-)
1	Заработная плата вахтеров 4 человека	17489,58	209874,96	209874,96	0,00
2	Уральский коэффициент 15%	2623,44	31481,28	31481,28	0,00
3	Резерв предстоящих отпусков	1676,08	20112,96	20112,96	0,00
4	Налоговые отчисления	6580,31	78963,72	78963,72	0,00
5	Всего расходов на заработную плату	28369,41	340432,92	340432,92	0,00

Затраты на оплату заработной платы вахтерам частично несут все собственники помещений в ТСЖ "Пушкарская, 100", а именно в размере 10030.90 рублей в месяц пропорционально своей доле в общедоле собственности.
Остальная часть затрат в сумме 18349.20 рублей в месяц распределяется пропорционально на собственников жилых помещений 6 го подъезда. Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 6 го подъезда.

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Р.Е.Слободской



Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 04.05.2017 года

М.П.

**Исполнение сметы (финансового плана) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ
"Пушкарская, 100" в 2016 году.**

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	сумма поступлений за месяц, руб.	
1.	Обслуживание шлагбаумов	200	200	40000,00	
			Всего:	40000,00	
№	Расходы по услуге	Кол-во	Тариф, руб.	Сумма в месяц, руб.	Фактические затраты за 2016г
1.	Аренда шлагбаумов с программным обеспечением СФИНКС по договору, ООО "Эксперт-Инжиниринг"	2	6250,00	12500,00	150000,00
2.	Доплата вахтерам за обслуживание шлагбаумов 225 руб./смена	8	2812,50	22500,00	270000,00
3.	Очистка от снега территории ТСЖ	1	5000,00	5000,00	37200,00
			Всего:	40000,00	457200,00

Председатель собрания _____ Д.В.Душин

Секретарь собрания _____ Р.Е.Слободской