

СМЕТА №2

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



Смета (финансовый план) "ТСЖ пушкарская, 100" на 2017 год				
Раздел 1. Коммунальные услуги ТСЖ		В месяц, руб.	В год, руб.	
1.1.	Тепловая энергия	По потреблению	По потреблению	
1.2.	Холодное водоснабжение	По потреблению	По потреблению	
1.3.	Горячее водоснабжение	По потреблению	По потреблению	
1.4.	Водоотведение	По потреблению	По потреблению	
1.5.	Электроснабжение	По потреблению	По потреблению	
Раздел 2. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)		В месяц, руб.	В год, руб.	На 1 кв.м. в мес.
2.1.	Халина Ю.Г. аренда земельного участка	2600,00	31200,00	0,14
2.2.	ИП Джебисашвили Б.Г. аренда зем. участка	7000,00	84000,00	0,37
2.3.	ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей	1000,00	12000,00	0,05
2.4.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	500,00	6000,00	0,03
2.5.	ООО "Рекламама" аренда стены лифта	2144,00	25728,00	0,11
2.6.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000,00	12000,00	0,05
2.7.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала	1500,00	18000,00	0,08
2.8.	ИП Вычегжанин А.В. аренда стены лифта	2160,00	25920,00	0,11
2.9.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	115,00	1380,00	0,01
2.10.	ООО "РУС-АКБА" размещение терминала	1500,00	18000,00	0,08
2.11.	ООО "Админсервис" аренда стены здания	1500,00	18000,00	0,08
2.12.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2750,00	33000,00	0,14
2.13.	ИП Майорова М.А. аренда стены здания	3168,00	38016,00	0,17
2.14.	ИП Гурбанов Т.М. аренда зем. участка	7000,00	84000,00	0,37
2.15.	ООО "Студия красоты Ева" аренда стены	3093,00	37116,00	0,16
Итого доходы по разделу 2:		37030,00	444360,00	1,94
Раздел 3. Административно-управленческие расходы		по смете		Тариф, руб./кв.м.
3.1.	Оплата труда:	В месяц	В год	В месяц
	Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ	29700,00	356400,00	1,56
	Вознаграждение членам правления ТСЖ по итогам года	2875,00	34500,00	0,15
	Итого ФОТ составляет:	32575,00	390900,00	1,71
	Уральский коэффициент 15%	4455,00	53460,00	0,23
	Налоговые отчисления	11183,06	134196,72	0,59
	Всего расходов на оплату труда	43758,06	525096,72	2,53
3.2.	Оплата телефонов ТСЖ	1666,67	20000,04	0,09
3.3.	Канцелярские и почтовые расходы	1763,17	21158,04	0,09
3.4.	Обучение управленческого и обслуживающего персонала (повышение квалификации, приобретение нормативно-правовых документов, компьютерных программ, специальной литературы и периодики)	500,00	6000,00	0,03
3.5.	Приобретение и ремонт оборудования ТСЖ	1666,67	20000,04	0,09
3.6.	Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)	6000,00	72000,00	0,31
Итого расходы по разделу 3:		55354,57	664254,84	3,14
Раздел 4. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете		Тариф, руб./кв.м.
		В месяц	В год	В месяц
4.1.	Вывоз и утилизация ТБО, ООО "Автоспецтранс"	20500,00	246000,00	1,08
4.2.	Очистка вентиляционных каналов здания	8333,33	99999,96	0,44
4.3.	Оплата услуг ООО "ГК Бригантина" по содержанию общего имущества	155857,75	1870293,00	8,17
4.4.	Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе, ООО "УК Домком"	500,00	6000,00	0,03
4.5.	Приобретение инвентаря и моющих средств	2400,00	28800,00	0,13

4.6.	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) и инструмента	5000,00	60000,00	0,26
4.7.	Услуги банка и оплата % от жилищно-коммунальных платежей ПАО "Сбербанк России"	18500,00	222000,00	0,97
4.8.	Функции управления содержанием общего имущества, ведения бухгалтерского учета, финансовой и бухгалтерской отчетности, ИП Фурашов А.А.	74500,00	894000,00	3,91
4.9.	Обслуживание уличного освещения	1000,00	12000,00	0,05
4.10.	Содержание и обслуживание хоккейной коробки, расход воды на технические нужды.	2000,00	24000,00	0,10
4.11.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии), ООО "ТВС-Энерго"	3000,00	36000,00	0,16
4.12.	Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	8000,00	96000,00	0,42
4.13.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	300,00	3600,00	0,02
4.14.	Сопровождение бухгалтерской программы, ИП Андреев А.Ю.	600,00	7200,00	0,03
4.15.	Озеленение и благоустройство территории ТСО	2000,00	24000,00	0,10
4.16.	Услуги вычислительного центра, ООО "Инкомус Плюс"	6900,00	82800,00	0,36
4.17.	Дератизация и дезинсекция	1000,00	12000,00	0,05
Итого расходы по разделу 4:		310391,08	3724692,96	16,28
Раздел 5. Прочие расходы		по смете		Тариф, руб./кв.м.
		В месяц	В год	В месяц
5.1.	Страхование лифтов, ПАО "Ингосстрах"	750,00	9000,00	0,04
5.2.	Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)	2000,00	24000,00	0,10
5.3.	Непредвиденные расходы	15000,00	180000,00	0,79
Итого расходы по разделу 5:		17750,00	213000,00	0,93
Раздел 6. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкинская, 100		по смете		Тариф, руб./кв.м.
		В месяц	В год	В месяц
6.1.	Освидетельствование лифтов	3900,00	46800,00	0,20
6.2.	Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства, ООО "Лифт-сервис ТО"	40000,00	480000,00	2,10
6.3.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и текущий ремонт домофонной системы, ООО "Фортэк плюс"	2700,00	32400,00	0,14
6.4.	Ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии, ООО "ТВС-Энерго"	3000,00	36000,00	0,16
6.5.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления, ООО "ПС-300"	5000,00	60000,00	0,26
6.6.	Замена замков и изготовление ключей	300,00	3600,00	0,02
6.7.	Ремонт сантехнического оборудования (замена трубопроводов)	15000,00	180000,00	0,79
6.8.	Ремонт лифтового хозяйства	3800,00	45600,00	0,20
6.9.	Тепловизионное обследование здания	2000,00	24000,00	0,10
6.10.	Изменение схемы АСУО 4,5 подъезд	3000,00	36000,00	0,16
6.11.	Ремонт козырьков балконов 6 подъезда	5000,00	60000,00	0,26
6.11.	Ремонт межпанельных швов	5000,00	60000,00	0,26
Итого расходы по разделу 5:		88700,00	1064400,00	4,65
Всего расходы:		472195,65	5666347,80	25,00

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 2017 год для жилых
и нежилых помещений составил: 25.00 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 содержание вахты

Площадь жилых помещений 2 го подъезда для начисления оплаты 5122.90 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Тариф, руб./кв.м. в мес
1	Оплата услуг ООО "ГК Бригантина" по обеспечению работы вахты 2 подъезда	23053,05	276636,6	4,50

Итого дополнительный тариф 4.50 рублей с кв.м. площади жилого помещения 2 го подъезда.

Расчет затрат собственников жилых помещений 6 - го подъезда на содержание вахты

Площадь жилых помещений 6 го подъезда для начисления оплаты 4077.6 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Тариф, руб./кв.м. в мес
1	Оплата услуг ООО "ГК Бригантина" по обеспечению работы вахты 2 подъезда	18349,2	220190,4	4,50

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.

**Смета (финансовый план) по обслуживанию шлагдаумов на территории ТСЖ
"Пушкарская, 100" в 2017 году.**

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	сумма поступлений за месяц, руб.
1.	Обслуживание шлагдаумов	200	100	20000,00
			Всего:	20000,00
№	Расходы по услуге	Кол-во	Тариф, руб.	Сумма в месяц, руб.
1.	Аренда шлагдаумов с программным обеспечением СФИНКС по договору, ООО "Эксперт-Инжиниринг"	2	6250,00	12500,00
3.	Очистка от снега территории ТСЖ	1	7500,00	7500,00
			Всего:	20000,00

Председатель собрания _____ Д.В.Душин

Секретарь собрания _____ Р.Е.Слободской