

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНА
 решением общего собрания
 членов ТСЖ «Белинского-35»
 от «__» _____ 2015 г.

СМЕТА
 доходов и расходов ТСЖ «Белинского-35»
 на 2015 год

№ п/п	Наименование статьи	Доходы	Расходы	Основание (начисления/расходования)
1.	<p>Плата за содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений с учетом прогнозируемой задолженности по внесению указанной платы за период 2015 г.</p> <p>Установлен размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения – 22 руб. 38 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц (протокол общего собрания собственников от 24.08.2012 г.).</p> <p>Установлен размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения – 26 руб. 50 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц (протокол общего собрания собственников от ---.2015 г.).</p>	<p>3836607 руб. 23 коп. (22руб. 38 коп. х 12 552.7 кв.м. х 3 мес.) (26 руб. 50 коп. х 12 552.7 кв.м. х 9 мес.)</p>		<p>Часть 2 ст. 154, ч. 5 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, технический паспорт: общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 12 552.7 кв.м., расчетный период – 12 месяцев (с 01.01.2015г. по 31.12.2015 г.)</p>
2.	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:		3 376008 руб. 05 коп.	
2.1.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом:		1788747 руб. 94 коп.	

2.1.1.	<p>Заработная плата и премии административно-управленческого персонала с начислениями (с учетом районного коэффициента, надбавок и иных выплат, налогов) – фонд заработной платы. Председателю ТСЖ устанавливается ежемесячное вознаграждение в размере заработной платы управляющего ТСЖ в соответствии со штатным расписанием ТСЖ и в пределах предусмотренного сметой фонда заработной платы административно-управленческого персонала. Выплата осуществляется за счет средств фонда ЗП, предусмотренных на оплату труда управляющего ТСЖ.</p> <p>В случае заключения трудового договора с лицом, претендующим на должность управляющего ТСЖ, размер и порядок выплаты вознаграждения председателю ТСЖ подлежат пересмотру на общем собрании членов ТСЖ.</p>		1 611374руб. 94 коп.	<p>Протоколы Правление ТСЖ Штатное расписание. Трудовые договоры.</p>
2.1.2.	Банковские услуги (обслуживание счета ТСЖ, прием и перечисление платежей собственников)		29 108 руб. 00 коп.	Договор от 05.12.2008 г.
2.1.3.	Судебные и иные расходы (государственная пошлина, иные обязательные платежи, связанные с судебными делами и совершением юридически значимых действий государственными органами, ОМС, нотариусами)		15 525 руб. 00коп.	По мере необходимости.
2.1.4.	Услуги связи (телефонная связь, интернет)		21 000 руб. 00 коп.	Договор № 297/06700 от03. 02. 2005 г.
2.1.5.	Почтовые услуги		1 380 руб. 00 коп.	По мере необходимости.
2.1.6.	Услуги паспортно-визовой службы		30 360 руб. 00 коп.	Договор № 13 от 01.01.2007 г.
2.1.7.	Услуги по программному обеспечению (программа 1С бухгалтерия)		23 000 руб. 00 коп.	Договор № 5244 от 22.11.2011 г.
2.1.8.	Информационные, консультационные услуги, подписка		12 000 руб. 00 коп.	По мере необходимости.
2.1.9.	Повышение квалификации сотрудников и		20 000 руб. 00 коп.	По мере необходимости.

	работников ТСЖ			
2.1.10.	Хозяйственные расходы , заправка карт., покуп. бумаг, и иные расходы.		25 000 руб. 00 коп.	По мере необходимости.
2.2.	Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:		1 587260 руб. 11коп.	
2.2.1.	Зарботная плата и премии работников, обеспечивающих эксплуатацию, техническое обслуживание и уборку общего имущества, с начислениями (с учетом районного коэффициента, надбавок и иных выплат, налогов)		672 300 руб.00 коп.	Штатное расписание. Трудовые договоры. Протоколы Правления ТСЖ
2.2.2.	Содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов дома и инженерных сетей, в т.ч. приборов		189 000 руб. 00 коп.	План осмотра и проведения работ на 2013 г.
2.2.3.	Обслуживание, страховка и ремонт лифтов		368 480 руб. 11коп.	Договор № 1620-06 от 01.01.2011 г., догов. №В7ОРУ -009393 договор № В7ТУ010145 от 17.12.2013 г.
2.2.4.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов		13 500 руб. 00 коп.	Договор № 40 от 11.01.2011 г.
2.2.5.	Обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления		96 600 руб. 00 коп.	Договор № 1/01.01.2011 г. от 01.01.2011 г.
2.2.6.	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)		115 000 руб. 00 коп.	Договор № 1801426 от 01.04.2007 г.
2.2.7.	Средства и материалы, необходимые для уборки мест общего пользования жилого дома (холлов, коридоров, лестничных и межквартирных площадок, лифтовых кабин, иных помещений общего пользования) и придомовой территории		31 500 руб. 00 коп.	По мере необходимости.
2.2.8.	Замена ковриков в холлах подъездов		64 680 руб. 00 коп.	Договор № 1772 от 01.02.2011 г.
2.2.9	Техническое обслуживание приводов ворот и магнитных замков калиток. Замена и ремонт приводов ворот.		36 200 руб.00 коп.	Договор № 48 от 05.03.2013г. При необходимости.
3.	Плата за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом прогнозируемой задолженности по внесению	1156103 руб. 67коп. (бруб. 10 коп. x 12552.7 кв.м. x 3 мес.)		Часть 2 ст. 154, ч. 5 ст. 155, ч. 3 ст. 158 Жилищного кодекса РФ, технический паспорт:

	<p>указанной платы за период 2015 г. Установлен размер платы за капитальный ремонт общего имущества – 6 руб. 10 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц (протокол общего собрания собственников от 17.03.2014 г.)</p> <p>С 01.0. 2015 года установлен размер платы за капитальный ремонт общего имущества – 8 руб. 20 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц (протокол общего собрания собственников от2015 г.)</p>	<p>(8руб. 20 коп. x 12552.7 кв.м. x 9 мес.)</p>		<p>общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 12 552.7 кв.м., расчетный период – 12 месяцев (с 01.01.2015 г. по 31.12.2015г.)</p>
<p>4.</p>	<p>Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме: -восстановление гидроизоляция кровли местами до 2кв.м. -смена и восстановление отдельных элементов(приборов) и заполнений окон и дверей в помещениях общего пользования, замена стекла на дверях и т. д. -ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, просевших отмосток, -ремонт и оборудования детского площадок, -полная замена, восстановление отдельных участков полов местах общего пользования,(на этажах, между дверями выход на балкон) , технических помещениях в подвале и др. -восстановление внутренней отделки стен, потолков на этажах, -установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовых инженерных систем ХВС и ГВС, отопления, водоотведения,</p>		<p>414599 руб. 18 коп.</p>	<p>Средства на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования. Расходование средств предусматривается в ставе «Плата за содержание и текущий ремонт жилых (нежилых) помещений с учетом прогнозируемой задолженности по внесению указанной платы за период 2015 г.», а так же от экономии разных статей «Смета доходов и расходов» предыдущего отчетного года. В случае возникновения в течение 2015 года производственной необходимости в дополнительном ремонте неисправностей многоквартирного дома, в том числе внутридомовых инженерных коммуникаций, либо изменения в объеме финансирования его отдельных статей, разрешается решением правления ТСЖ</p>

	-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых систем электроснабжения вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, этажных щитов и шкафов, замена лампочек и т.д. -и другие работы которые возникнут при эксплуатации дома.			«Белинского 35» финансирование данных работ за счет экономии других статей плана «Смета доходов и расходов на 2014 год». Исполнение плана работ по текущему ремонту возможно в том случае, если собственники помещений будут своевременно оплачивать расходы по содержанию и текущий ремонт жилое(нежилое) помещение и погасят задолженность за предыдущие годы.
5.	Плата за уборку и вывоз снега в зимний период Установлен размер платы за услуги по уборке и вывоз снега в зимний период— 1руб.41 коп. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц (протокол общего собрания от 07.06.2011 г., за зимний период - октябрь, ноябрь, декабрь, январь, февраль, март, апрель мес.)	111375 руб. 05 коп. (1 руб. 41 коп. x 11 284,2 кв.м x 7 мес.)		технический паспорт: общая площадь жилых помещений многоквартирного дома – 11 284.2 кв.м., расчетный период –7 мес. --октября, ноябрь, декабрь, январь, февраль, март, апрель месяцев.
6.	Уборка и вывоз снега в зимний период		111375 руб. 05 коп.	Договор № 67/10 от 21.12.2012 г.
7.	Плата за услуги по охране общего имущества многоквартирного дома и обеспечению общественного порядка. Установлен размер платы за услуги по охране общего имущества и обеспечению ОП – 10 руб. 40 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (протокол общего собрания собственников №1 от 10. 02.2011 г.)	1 408 268 руб. 16 коп. (10 руб. 40 коп. x 11 284.2 кв.м. x 12 мес.)		технический паспорт: общая площадь жилых помещений многоквартирного дома – 11 284.2 кв.м., расчетный период – 12 месяцев (с 01.01.2015 г. по 31.12.2015г.),
8.	Услуги по охране общего имущества многоквартирного дома и обеспечению общественного порядка		1 405440 руб. 00 коп.	Договор № 7 от 01.02.2011 г.

9.	Плата за коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), в т.ч. плата за коммунальные услуги, приходящиеся на содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома	Исходя из тарифов на коммунальные услуги, установленных нормативными актами, и объема, потребляемых услуг		
10.	Коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), в т.ч. коммунальные услуги, приходящиеся на содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома:		Исходя из тарифов на коммунальные услуги, установленных нормативными актами, и объема, фактически потребленных услуг (согласно приборам учета, нагрузкам и нормативам потребления)	
11.	Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ (плата сторонних организаций по договорам размещения линий связи, оборудования и др. поступление)	122900 руб. 00 коп.		Договоры РСС-8/11-кц, № 02-011700456969-01 и др.
12.	Использование платы, поступившей от сторонних организаций, на уставные цели.		122900 руб. 00 коп.	Расходование средств предусматривается на цели, связанные с деятельностью ТСЖ, предусмотренной законодательством и Уставом ТСЖ, в т.ч. на возмещение задолженности по внесению платы за коммунальные услуги (ресурсы) перед сторонними организациями, вознаграждение, выплату заработной платы работникам ТСЖ в повышенном размере, благоустройство прилегающей территории, в т.ч. детской площадки, иные цели, предусмотренные Уставом ТСЖ.
13.	Налогообложение доходов ТСЖ (единый налог по УСН)		46 000 руб. 00 коп.	Налоговый кодекс РФ.

