

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Товарищества собственников жилья «Уют» по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества собственников помещений по адресу ул. Кирова,27 с 01.01.2014 г. по 31.12.2014г.

Остаток на р/сч		197 763,00
№ п/п	Наименование статей	Сумма, руб
I.	Поступление, всего	8 213 554,04
1.	Поступления от собственников и членов ТСЖ, в том числе:	4 133 510,42
1.1.	Целевые взносы членов ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества (18,94 руб./кв.м*17087,63 кв.м*5 мес.+15,00 руб./кв.м*17087,63 кв.м*7 мес.)	3 412 399,71
1.2.	Взносы собственников ТСЖ на содержание общего имущества эксплуатацию, ремонт общего имущества (18,94 руб./кв.м*3610,97 кв.м*5 мес.+15,00 руб./кв.м*3610,97 кв.м*7 мес.)	721 110,71
2.	Доходы от возмездного использования общей долевой собственности подвалов МКД	2 478 254,28
2.1.	Возмездное использование общей собственности, ООО "Мирта" (37 кв.м*450 руб.*12 мес.) оф.№2 секц.6	199 800,00
2.2.	Возмездное использование общей собственности, ООО "ЗабайкальскЖелДорТранс" (58 кв.м*450 руб.*12 мес.) оф.№3 секц.6 +обеспечительный платеж 26100 руб.	339 300,00
2.3.	Возмездное использование общей собственности, ООО "АИС-ТРЕЙД энерго" (45 кв.м*450 руб.*12 мес.) оф.№4 секц.6 + обеспечительный платеж 20250 руб.	263 250,00
2.4.	Возмездное использование общей собственности: ИП Карпова (19,8 кв.м * 400 руб.*12 мес.)оф.№5 секц.6	94 800,00
2.5.	Возмездное использование общей собственности, ООО "Рент Эстейт" (50,92 кв.м*450 руб. *12 мес.)	274 968,00
2.6.	Возмездное использование общей собственности, ООО "Автодозор" (97 кв.м * 417 руб. * 76дн.)+обес-печительный платеж в сумме 40500 руб.)	141 096,00
2.7.	Возмездное использование общей собственности, ООО "Аристос" (327,07 кв.м*217 руб.*12 мес.)	851 690,28
2.8.	Возмездное использование общей собственности, ООО "МАККОН" (45кв.м.* 450 руб.* 12 мес.)	243 000,00
2.9.	Возмездное использование общей собственности, под кладовые, мусорокамеры (.)	70 350,00
3.	Доходы от возмездного размещения рекламных конструкций на фасадах МКД	1 046 377,56
3.1.	Доход от возмездного использования размещения рекламной конструкции владельцем ИП Пономарев И.В. (информация "Неокассик", "КУХНИ ИЗ ГЕРМАНИИ" "Villeroy&Boch", S= 40,06 * 300 руб * 7 мес.)	144 216,00
3.2.	Доход от возмездного использования размещения рекламной конструкции владельцем ООО "Армос Сервис" (информация "Samsung Сервис Плаза", S=11,895м кв * 555 руб. * 12 мес.)	79 220,76
3.3.	Доход от возмездного использования размещения рекламной конструкции владельцем ООО "Капитал Голд" (информация "ROSCO SHELLY", S=14,625 м кв * 700 руб.* 12 мес.)	122 850,00
3.4.	Доход от возмездного использования размещения рекламной конструкции владельцем ООО "Ингосстрах" (информация "Ингосстрах", S=15,378 м кв * 700 руб.*12 мес.)	129 175,20

3.5.	Доход от возмездного использования размещения рекламной конструкции владельцем ООО "МАККОН" (информация "БАГИРА ЗООМАГАЗИН т.287-38-40 <i>Стрижка животных, изображение животных, вход через магазин</i> " S = 5,7 м кв.* 700 руб. * 12 мес.)	47 880,00
3.6.	Возмездное использование части общего имущества, ОАО "Плюс Банк" (26,306 кв.м * 700 руб. * 12 мес.)	220 970,40
3.7.	Возмездное использование части общего имущества, ОАО "Сбербанк России" (24,5кв.м * 700 руб.* 12 мес.)	205 800,00
3.8.	Доход от возмездного использования размещения рекламной конструкции владельцем ООО "Блеск-Вест" (информация "Стоматологическая клиника Блеск", S=7,393 м кв * 700 руб.* 12 мес.)	62 101,20
3.9.	Возмездное использование части общего имущества, ООО "РСЦ" (5,13 кв.м * 555 руб.* 12 мес.	34 164,00
4.	Доходы от размещения оборудования провайдеров в помещениях общей собственности МКД	78 000,00
4.1.	Возмездное использование части общего имущества, ЗАО "Стартелеком-Новосибирск" (1500 руб.* 12 мес.)	18 000,00
4.2.	Возмездное использование общей соб-сти:ООО "НИР" (1500 руб.* 12 мес.)	18 000,00
4.3.	Возмездное использование общей соб-ти: Группа компаний МТС (1500 руб.* 12 мес.)	18 000,00
4.4.	Возмездное использование общей собственности: ООО "Новотелеком" (1500 руб.*9 мес.)	18 000,00
4.5.	Возмездное использование общей собственности, ООО Ростелеком (1500 руб.* 9 мес.)	6 000,00
5.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 01.01.2014г. в том числе	477 411,78
5.1.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 01.01.2014г. собственники жилых помещений	134 055,00
5.2.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 01.01.2014г. собственники нежилых помещений	162 668,20
5.3.	Дебиторская задолженность за предыдущий период по состоянию на 01.01.2014г. за возмездное использование нежилого помещения	180 688,58
II.	Расходы, всего	8 411 317,04
2.1.	Расходы на содержание общего имущества, эксплуатацию и ремонт общего имущества, в том числе:	6 061 872,60
2.1.1.	ФОТ с учетом НДФЛ и страховыми взносами в т.ч.:	3 617 189,16
2.1.1.1.	Вознаграждение председателя	538 758,62
2.1.1.2.	Содержание административно-управленческого аппарата	1 198 737,93
2.1.1.3.	Уборка подъездов	437 780,29
2.1.1.4.	Уборка придомовой территории	467 157,40
2.1.1.5.	Обслуживание инженерных систем	466 924,14
2.1.1.6.	Диспетчерская служба	507 830,78
2.1.2.	Вывоз и утилизация ТБО	365 000,00
2.1.3.	Очистка скатной кровли от наледи и уборка снега придомовой территории от наледи, вывоз снега	90 000,00
2.1.4.	Содержание лифтов	403 320,00
2.1.5.	Содержание систем отопления, водоснабжения, канализации, относящихся к общедомовому имуществу	225 813,44
2.1.6.	Содержание системы электроснабжения	165 660,00
2.1.7.	Благоустройство многоквартирного дома внутреннего двора, расходные материалы для благоустройства и озеленения	100 000,00
2.1.8.	Малоценный инвентарь, расходные материалы на содержание общедомового имущества МКД и т.п.	110 000,00
2.1.9.	Содержание и ремонт конструктивных элементов здания	84 114,00
2.1.10.	Обслуживание системы доступа в подъезды	237 658,00
2.1.11.	Услуги НП ОРС (Обеспечение информационного и технологического взаимодействия -обмен данными по начислению и учету оплаты населения за жилое помещения)	111 118,00
2.1.12.	Банковское обслуживание, ОАО "НОМОС-БАНК"	30 000,00

2.1.13.	Юридическое сопровождение деятельности ТСЖ в рамках эксплуатации и содержания общедолевого собственности МКД, ЗАО "Бизнес Консультант"	150 000,00
2.1.14.	Канцелярские и почтовые расходы, почтовые расходы	30 000,00
2.1.15.	Услуги связи	16 000,00
2.1.16.	Обслуживание оргтехники	28 000,00
2.1.17.	Обучение персонала	40 000,00
2.1.18.	Коммунальное содержание мест общего пользования, вода и стоки	22 500,00
2.1.19.	Аварийные и прочие непредвиденные расходы	200 000,00
2.1.20.	Разработка и обслуживание сайта ТСЖ (согласно действующему законодательству)	35 500,00
2.2.	Использование дохода от хозяйственной деятельности, в том числе:	2 029 823,70
2.2.2.	Устройство асфальтового покрытия площадки (ориентир - зона ТБО)	248 940,50
2.2.3.	Устройство ограждения для ограничения доступа во внутренний двор МКД (смета 800000-цел.взноск 400000)	500 000,00
2.2.4.	Расходы по исковому производству об устранении пользования земельного участка собственниками МКД, ул. Кирова,27	4 000,00
2.2.5.	Комплект приводов для распашных ворот (восстановление работоспособности центральных ворот)	34 707,00
2.2.6.	Дополнительная установка обзорных камер по периметру земельного участка МКД	150 000,00
2.2.7.	Материальная помощь сотрудникам	35 000,00
2.2.8.	Аудиторская проверка деятельности ТСЖ	30 000,00
2.2.9.	Ремонт кровли	207 118,94
2.2.10.	Выполнение работ по благоустройству придомовой территории -	335 057,26
2.2.11.	Замена кранов в коммуникационных нишах	485 000,00
2.3.	Налоги, УСН	44 000,00
2.4.	Кредиторская задолженность за 2013г.	275 620,74
3.	Результат от хозяйственной деятельности	0,00

Расшифровка тарифа (статей расходов) на содержание, эксплуатацию, ремонт общего имущества МКД на период с 01.01.2014 по 31.12.2014, ТСЖ "Уют" (приложение к пункту № 2.1. сметы доходов и расходов МКД по улице Кирова,27).

Обслуживаемая площадь, кв. м	25 045,00
в том числе жилая, кв. м	17 226,60
нежилая, кв. м	3 472,00

№ п/п	Расшифровка статей расходов (тарифа) на содержание, эксплуатацию, ремонт общего имущества	Годовая стоимость (рублей)	Месячная стоимость (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)	Комментарии
1.	ФОТ с учетом НДФЛ и страховыми взносами в т.ч.	3 617 189,16	289 383,13	14,56	
1.1.	Вознаграждение председателя	538 758,62	44 896,55	2,17	

1.2.	Содержание административно-управленческого аппарата	1 198 737,93	99 894,83	4,83	
1.3.	Уборка подъездов	437 780,29	33 675,41	1,76	
1.4.	Уборка придомовой территории	467 157,40	35 935,20	1,88	
1.5.	Обслуживание инженерных систем	466 924,14	35 917,24	1,88	
1.6.	Диспетчерская служба	507 830,78	39 063,91	2,04	
2.	Утилизация и вывоз ТБО	365 000,00	30 416,67	1,47	
3.	Очистка скатной кровли от наледи и уборка снега, очистка придомовой территории от наледи, вывоз снега	90 000,00	7 500,00	0,36	
4.	Содержание лифтов 29360*12	403 320,00	33 610,00	1,62	Техническое обслуживание лифтов в соответствии с нормативными техническими документами 352320 (договор на аварийное и тех.обслуживание); страхование лифтов 10000; периодическое техническое освидетельствование лифта 16000, замена вызывных постов 15000, замена напольного покрытия в кабинах лифтов 10000
5.	Содержание систем отопления, водоснабжения, канализации, относящихся к общедомовому имуществу	225 813,44	18 817,79	0,91	- Расходные материалы для поддержания всех инженерных сетей, относящихся к общедомовому имуществу (55000- отчет за 2013г.) Сети центрального отопления : - содержание узла учета ТУ 56000 (сл.записка ГЛ,ИН от 09.04.2014), ремонт или частичная замена теплоизоляции трубопроводов, проверка и маркировка запорной арматуры (краны, задвижки) до первого запорного клапана в жилые и нежилые помещения; проверка, поверка, установка или замена контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры) 19813,44 (сл.записка ГЛ,ИН от 09.04.2014); обслуживание узла учета тепла-проверка работоспособности приборов учета тепловой энергии, составление отчета по потреблению тепловой энергии, предоставление отчета в РСО 35000 (договор с Сервисным центром Новосибирскэнергообита), Сети горячего и холодного водоснабжения и канализации: - ревизия и ремонт запорной арматуры (краны, задвижки), ремонт и поверка приборов учета, аварийная замена общедомовых сетей (лежаки в подвалах и на чердаках), устранение течи на трубопроводах, прочистка; контроль за параметрами ГВС, регулировка подачи ГВС и др. смена отводов, фланцев и фитингов; проверка и маркировка запорной арматуры; ремонт и поверка приборов учета; проверка, установка или замена контрольно-измерительных приборов, снятие показаний и составление отчета по потреблению холодной воды и передачи данных в РСО, - Проведение плановых проверок общедомового канализационного оборудования, прочистка и промывка канализационных выпусков из жилого здания, услуги круглосуточной аварийной службы 60000 (Договор); смена отдельных участков трубопровода, смена фасонных частей; прочистка

					канализации, дренажа; установка хомутов для устранения течи и др., обслуживание общедомовых приборов учета холодного и горячего водоснабжения и стоков
6.	Система электроснабжения	165 660,00	13 805,00	0,67	Электрические сети: обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения, расходные материалы по поддержанию электрических сетей, относящихся к общедомовому имуществу 109560, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка заземления оболочки кабелей, мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности (п. ж, п.10, Постановления Правительства № 354 от 06.05.2011г.) и др., замена в щитовых электросчетчиков 47000, комплектование щитовых согласно ППБ-9100 (сл.записка ГЛ,ИН от 09.04.2014-коврики противопожарные, огнетушители, перчатки, сапоги)
	Благоустройство многоквартирного дома внутреннего двора, расходные материалы для благоустройства и озеленения	100 000,00	8 333,33	0,40	содержание зеленых насаждений, окраска бордюров и цветочных клумб, мусорных урн, мусорных бака, окраска элементов детской площадки, устройство площадки под мусорные баки 30000, песок 10000, благоустройство МКД внутреннего двора 60000
8.	Малоценный инвентарь, расходные материалы на содержание общедолевого имущества МКД, и т.п.	110 000,00	9 166,67	0,44	инструмент 21000(сл.записка ГЛ,ИН от 09.04.2014), хоз.товары 23000 (по отчету за 2013), материалы для обслуживания МКД 37000 (по отчету за 2013), инвентарь 18000 (по отчету за 2013) + 10% с учетом инфляции
9.	Содержание и ремонт конструктивные элементы	84 114,00	7 009,50	0,34	(частичный ремонт кровли в местах протечек, промазка мастикой гребней металлической кровли, наблюдение за изменениями и состоянием трещин в несущих и ограждающих конструкциях, цементирование образовавшихся трещин на фасаде, ремонт или частичная замена воронок и водосточных труб, ремонт отмостки, ремонт подъездов (ремонт штукатурки, стен, потолков, перил, отопительных приборов),очистка крыш от мусора,листвы,снега; замена разбитого стекла в окнах подъезда, ремонт подоконных досок в подъезде без снятия с места, ремонт или замена оконных и дверных блоков в подъездах, заделка выбоин в каменных ступенях крылец, установка замков на дверях чердаков и подвалов, санитарное содержание чердаков и подвалов, ремонт эркерной части 39740, стоимость доводчиков 14000+ 10% с учетом инфляции, 25000-ремонт входных дверей подъездов (Промгаз-Ацетилен)

10.	Обслуживание системы доступа в подъезды	237 658,00	19 804,83	0,96	15644*12 абонентское обслуживание, 7устройство системы доступа к арендаторам 16300 (договор с ООО "Демнург"), система открывания ворот в квартиры 33630 (договор с ООО "Демнург")
11.	Услуги НП ОРС	111 118,00	9 259,83	0,45	
12.	Банковское обслуживание	30 000,00	2 500,00	0,12	рко, стоимость платежных поручений
13.	Юридическое сопровождение деятельности ТСЖ в рамках эксплуатации и содержания общедолевой собственности МКД ЗАО "Бизнес Консультант"	150 000,00	12 500,00	0,60	
14.	Канцелярские расходы, почтовые расходы	30 000,00	2 500,00	0,12	текущая деятельность и подготовка к собранию
15.	Услуги связи	16 000,00	1 333,33	0,06	оплата городского и сотового телефона ТСЖ
16.	Обслуживание оргтехники	28 000,00	2 333,33	0,11	замена и заправка картриджей, обновление программного обеспечения
17.	обучение персонала	40 000,00	3 333,33	0,16	обучение и настройка бух.программы 10000, обучение сантехника и электрика 13500, допуск по ППБ(пожарный минимум) 5000, подготовка к отопительному сезону 8000, гл.инженер по электрике 3500
18.	Коммунальное содержание мест общего пользования, вода	22 500,00	1 875,00	0,09	вода и стоки
19.	Аварийные и непредвиденные расходы	200 000,00	16 666,67	0,81	
20.	Налог УСН	44000,00	3 666,67	0,18	
21.	Создание и обслуживание сайта	35500,00	2 958,33	0,14	
	Итого тариф на содержание, эксплуатацию, ремонт общего имущества многоквартирного дома	6 105 872,60		24,58	

Утверждено
решением Общего собрания
собственников помещений жилого МКД
(г.Новосибирск, ул.Кирова, д.27)
Протокол № 3 от 31 июля 2014 г.