

Утверждена решением
общего собрания членов ТСЖ "Пушкинское"
Протокол № 1 от 04 марта 2018 г.
Председатель Правления ТСЖ
С.В. Фатеев

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
ТСЖ « ПУШКИНСКОЕ » НА 2018 г.



Ожидаемый доход ТСЖ в соответствии с расчетным тарифом (руб.) 6 336 991

7 Расчетный тариф составляет 30,02 руб./ кв.м. при общей жилой площади 19 819,2
9

№ п/п	Наименование расходов	Год (руб)	Месяц (руб)
1	Зарботная плата персонала согласно штатного расписания	2 587 956	217 163
2	Отчисления налога на заработную плату 30,2%	781 563	
3	Вознаграждение членов правления	30 000	2 333
4	Дежурство по ТСЖ	50 967	5 663
5	Работы по содержанию и обслуживанию общего имущества	658 857	79 582
7	Работы по текущему ремонту общего имущества (договора)	1 408 806	156 534
9	Обслуживание, обновление программы 1С: (договор)	17 952	1 496
10	Расходный материал при работе правления, оплата телефона	5 250	450
11	Подготовка персонала (ежегодная перееаттестация 2 работника)	15 450	1 500
13	Рабочий инструмент для обеспечения работы персонала	8 400	700
14	Обслуживание оргтехники правления (договор)	4 800	400
15	Поддержка сайта ТСЖ, криптоключи ГИС ЖКХ (договор)	69 000	6 000
16	Покупка и установка повышающих насосов в систему ХВС дома №20 А	395 194	56 456
17	Работы по гидроизоляции межпанельных швов по заявкам жителей	82 800	7 200
18	Ремонт канализации - выход в колодец 3 подъезд дома 20	100 000	11 111
19	Резервный фонд для оплаты непредвиденных расходов или компенсации задержки при поступлении взносов	120 000	10 000
	Всего расходов на запланированные мероприятия	6 336 995	

Примечание:

- определение расчетного тарифа на 2018 год в Приложении №1 к смете

Председатель собрания _____ Фатеев С.В.

Секретарь _____ Чашин В.О.



Приложение №1 к смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ "Пушкинское"

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТАРИФОВ ПО ВИДАМ ЗАТРАТ

№ п/п	Наименование затрат	Месяц (руб.)	Тариф 2018 год (руб/кв. м)	Тариф 2017 год (руб/кв. м)	2018г. - 2017г.
1	Содержание и обслуживание общего имущества	268 386	13,54	11,91	1,63
2	Текущий ремонт общего имущества	170 520	8,60	9,19	-0,59
3	Санитарное содержание территории	34 248	1,73	1,60	0,13
4	плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом	121 839	6,15	5,14	1,01
	Расчетный тариф для сметы на год		30,02	27,84	2,18

Примечание:

- рост стоимости содержания и обслуживания 1 кв. м. к прошлому году составит
- новый расчетный тариф вводится в действие с 01 апреля 2018 года
- расчет тарифов по видам затрат в Приложении №№ 2-5 к смете

-8%

Председатель собрания _____ Фатеев С.В.

Секретарь _____ Чашин В.О.

На 2018 год по СПб установлен мин с 1 м кв 25,46 руб/ 27,77 руб



Приложение №2 к смете доходов и расходов по
содержанию и ремонту общего имущества
ТСЖ "Пушкинское"

СОДЕРЖАНИЕ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	На текущий год		3 месяца по тарифу прошлого года
		9 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)	933 491	103 721	99 815
	- слесарь-сантехник	207 000	23 000	23 000
	- электрик	153 000	17 000	16 000
	дежурство по ТСЖ	50 967	5 663	5 663
	- уборщица (МРОТ -17000.)	306 000	34 000	32 000
	- налоговые отчисления (0,302)	216 524	24 058	23 152
2				
3	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ	576 327	76 582	18 510
	покупка и установка повышающих насосов в систему ХВС дома №20Литер А (начисления жителям в месяц смотреть Приложение №6 к смете)	395 194	56 456	
	- обслуживание узлов учета тепловой энергии	108 000	12 000	12 000
	- содержание замково -переговорных устройств и приборов учета электроэнергии (С МЕТРА 0.7+0,34=0,41 КОП.)	73 133	8 126	6 510
4	ЗАКУПКА РАБОЧЕГО ИНСТРУМЕНТА	6 300	700	700
5	СПЕЦОДЕЖДА ПЕРСОНАЛА ТСЖ	7 200	800	800
6	РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД	90 000	10 000	10 000
	ИТОГО		268 386	129 825
	Жилая площадь ТСЖ - 19819,2кв.м.			
	Тариф (руб/кв.м)		13,54	6,55

Председатель собрания

Фатеев С.В.

Секретарь

Чашин В.О.



Приложение №3 к смете доходов и расходов
по содержанию и ремонту общего
имущества ТСЖ "Пушкинское"

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	Объем	За ед. (руб)	На текущий год		3 месяца по тарифу прошлого года
				9 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)			333 963	37 107	37 107
	- техник-смотритель			256 500	28 500	28 500
	- налоговые отчисления (0,302)			77 463	8 607	8 607
2	Оборудование рабочего места для главного бухгалтера (дом 20 колясочная) и электрика (предложения по размещению от членов ТСЖ)	9	16 667	150 000	16 667	
3	ПОДДЕРЖКА САЙТА ТСЖ, договор на криптоключи ГИС ЖКХ	9	6 000	54 000	6 000	5000
4	Работы по гидроизоляции межпанельных швов по заявкам жителей (м.п.)	216	300	64 800	7 200	6 000
5	Работы по скрытой гидроизоляции секций д.20 кв37-57 и д.18 кв.97-77 (17 метров)	17	17 648	300 016	33 335	
6	ЗАМЕНА СТОЯКОВ ХОЛОДНОЙ ВОДЫ	7	14 000	98 000	10 889	8 400
7	Обслуживание и ремонт кровли дома 20 Собщ=2000м кв. L швов= 2400м.при ширине шва 0,05м потребуется (как на площадь 120 м кв) 320 кг мастики ГИДРОЛЮН (15 банок по 20 кг по цене 7500 за банку. Работа: 8 р очистка кровли за 1 м кв. +18 руб за 1 м. погонный покрытие шва на 2 раза. итого 16000 очистка +43200 швы и стыки + НДС 13%=66896 руб+ 117000 мастика=183897 руб	9	20 433	183 897	20 433	
8	Строительство санузла для работников ТСЖ	1	250 000	250 000	27 778	
9	Ремонт канализации - выход в колодец 3 подъезд дома 20 (Залом трубы)	1	100 000	100 000	11 111	
	ИТОГО				170 520	
	Жилая площадь ТСЖ - 19819,2 кв.м.					
	Тариф (руб/кв.м)				8,60	

Председатель собрания

Фатеев С.В.

Секретарь

Чаплин В.О.



Приложение №4 к смете доходов и расходов
по содержанию и ремонту общего имущества
ТСЖ "Пушкинское"

САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	На текущий год		3 месяца по тарифу прошлого года
		9 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ) здесь показано с увеличением на 2000 руб. в	281 232	31 248	28 644
	- Рабочий по благоустройству и санитарному содержанию территории	216 000	24 000	22 000
	- налоговые отчисления (0,302)	65 232	7 248	6 644
2	ДЕЗИНФЕКЦИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПОДВАЛОВ	27 000	3 000	3 000
3		0	0	0
	ИТОГО		34 248	31 644
	Жилая площадь ТСЖ - 19819,2кв.м.			
	Тариф (руб/кв.м)		1,73	

Председатель собрания

Фатеев С.В.

Секретарь

Чашин В.О.



Приложение №5 к смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ "Пушкинское"

УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	На текущий год		3 месяца по тарифу прошлого года
		9 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)	936 234	109 160	98 026
	- председатель	297 000	33 000	33 000
	- заместитель председателя Правления ТСЖ (МРОТ)	153 000	17 000	16 000
	- главный бухгалтер	270 000	30 000	30 000
	- администратор	45 000	5 000	5 000
	- налоговые отчисления (0,302)	171 234	24 160	19 026
2	ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ	21 000	2 333	3 000
	- члены правления	27 000	3 000	3 000
3	УСЛУГИ ВЦ ПО ОБРАБОТКЕ СЧЕТОВ	58 500	6 500	5 500
4	РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ, ТЕЛЕФОН	4 050	450	400
5	ПОДГОТОВКА ПЕРСОНАЛА	13 500	1 500	650
6	ОБСЛУЖИВАНИЕ ОРГТЕХНИКИ	3 600	400	400
7	ОБСЛУЖИВАНИЕ ПРОГРАММЫ 1С:	13 464	1 496	1 496
8				
9				
10				
	ИТОГО		121 839	
	Жилая площадь ТСЖ - 19819,2 кв.м.			
	Тариф (руб/кв.м)		6,15	

Председатель собрания

Фатеев С.В.

Секретарь

Чашин В.О.



Приложение №6к смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ "Пушкинское"

Установка 2-х насосов ХВС и арматуры - 395 149 руб.

Установка насосов в систему ХВС д.20 с 1 м.кв.

ПЛАТЕЖ	АПРЕЛЬ	МАЙ	ИЮНЬ	ИЮЛЬ	АВГУСТ	СЕНТЯБРЬ	ОКТАБРЬ	НОЯБРЬ	ДЕКАБРЬ	ИТОГ
С 1 М.КВ.	1,32	2,6	3,8	4,84	3,53	2,35	1,5			19,94
С ТСЖ	26161,3	51529,9	75313	95924,9	69961,8	46575	29729	0	0	395194,8
Итого на насосы	1,32	2,6	3,8	4,84	3,53	2,35	1,5	0	0	395194,848

Председатель собрания

Фатеев С.В.

Секретарь

Чашин В.О.

