

Приложение 2. Смета доходов и расходов ТСЖ "Желябова, 16" на 2017 год

Общая площадь		32 989,40	кв.м., в т.ч.		
Тариф содержание жилья + текущий ремонт		16,95	руб/м2		
№	Статья сметы	Сумма в месяц, рублей	Смета 2017 в год	Тариф на 1 м ² , рублей	Комментарий
Д	Доходная часть	626 138,81	7 513 665,74		
Д.1	Целевые взносы на коммунальные услуги	По фактическим показаниям ПУ, согласно утвержденным тарифам			
Д.1.1	Отопление, подогрев воды (филиал "Пермский" ПАО "Т Плюс")				
Д.1.2	ХВС, ХВС для ГВС, водоотведение (ООО "Новогор-Прикамье")	По фактическим показаниям ПУ, согласно утвержденным тарифам			
Д.1.3	Электроэнергия (ОАО "Пермэнергосбыт")				
Д.2	Целевые взносы на содержание жилья и ТР	559 170,33	6 710 043,96		
Д.3	Содержание жилья (ГВС)	по факту	по факту		Утвердить на собрании отдельным вопросом
Д.4	Содержание жилья (ХВС)	по факту	по факту		Утвердить на собрании отдельным вопросом
Д.5	Содержание жилья (Водоотведение)	по факту	по факту		Утвердить на собрании отдельным вопросом
Д.6	Содержание жилья (эл.эн.)	по факту	по факту		Утвердить на собрании отдельным вопросом
Д.7	Доходы от предпринимательской деятельности	66 783,38	801 400,51	2,03	
Д.7.1	Доходы от рекламы на фасаде	5 800,00	69 600,00		
Д.7.2	Доходы от размещения оборудования операторов связи	11 360,00	136 320,00		
Д.7.3	Доходы от рекламы в лифтах	5 400,00	64 800,00		
Д.7.4	Переходящий остаток на 01.01.2017 от предпринимательской деятельности	44 223,38	530 680,51		
Р	Расходная часть	626 138,81	7 513 665,74		
Р.1	Коммунальные услуги:	По фактическим показаниям ПУ, согласно утвержденным тарифам			
Р.1.1	Отопление, подогрев воды (филиал "Пермский" ПАО "Т Плюс")				
Р.1.2	ХВС, ХВС для ГВС, водоотведение (ООО "Новогор-Прикамье")	По фактическим показаниям ПУ, согласно утвержденным тарифам			
Р.1.3	Электроэнергия (ОАО "Пермэнергосбыт")				
Р.2	Содержание жилья	510 268,50	6 123 222,00	15,47	
Р.2.1	Текущее обслуживание инженерных систем, конструкций и прочего оборудования	102 558,33	1 230 700,00	3,11	
Р.2.1.1	Тех. обслуживание инженерных систем (водоснабжение и водоотведение, отопление, электроснабжение, обслуживание ОПУ и снятие показаний, промывка, опрессовка системы отопления, аварийное обслуживание)	78 805,00	945 660,00	2,39	
Р.2.1.2	Тех. Обслуживание кровли	12 290,00	147 480,00	0,37	По договору с ООО «СК «СВ-СЕРВИС»
Р.2.1.3	Проверка вентиляции	3 380,00	40 560,00	0,1	
Р.2.1.4	Техническое обслуживание систем контроля доступа	1 416,67	17 000,00	0,04	Обслуживание привода ворот у мусорной площадке 12 месяцев (1000р/мес) и забора 2 месяца (2500р/мес)
Р.2.1.5	Тех. Обслуживание пожарной сигнализации	5 000,00	60 000,00	0,15	Проверка оборудования, обслуживание, охранная сигнализация
Р.2.1.7	Измерение сопротивления дома электролабораторией по имеющимся предложениям	1 666,67	20 000,00	0,05	
Р.2.2	Текущее содержание лифтов	73 630,00	883 560,00	2,23	
Р.2.2.1	Техническое обслуживание лифтов	66 780,00	801 360,00	2,02	По договору с ООО "УралЛифт", 12 лифтов
Р.2.2.2	Страхование лифтов	850,00	10 200,00	0,03	По договору Ресо-Гарантия
Р.2.2.3	Освидетельствование лифтов	6 000,00	72 000,00	0,18	По проекту договора с ООО «Инвест Сервис»
Р.2.3	Текущее содержание домового и придомовой территории	103 247,00	1 238 964,00	3,13	
Р.2.3.1	Уборка МОП	44 257,00	531 084,00	1,34	По текущему договору с клининговой компанией
Р.2.3.2	Уборка придомовой территории	35 740,00	428 880,00	1,08	Уборка придомовой территории, услуги разнорабочего
Р.2.3.5	Уборка газонов	1 000,00	12 000,00	0,03	
Р.2.3.4	Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	1 500,00	18 000,00	0,05	
Р.2.3.5	Накопление и утилизация ртутьсодержащих ламп	1 500,00	18 000,00	0,05	
Р.2.3.6	Охрана территории	18 000,00	216 000,00	0,55	Из расчета использования услуг 2 месяцев
Р.2.1.7	Охрана двора и дома по телефонному вызову	1 250,00	15 000,00	0,04	Из расчета использования услуг 10 месяцев
Р.2.4	Вывоз мусора и снега	55 084,00	661 008,00	1,67	
Р.2.4.1	Вывоз и утилизация ТБО	38 000,00	456 000,00	1,15	
Р.2.4.2	Услуги по уборке, вывозу и утилизации снега в зимний период	17 084,00	205 008,00	0,52	1 уборка и вывоз снега в трех очередях, у конт. площадки, ул. Злая Рыночная около 51,2 т.р. (16 рейсов х 3200 руб. рейс самосвала = 51200) х 4 уборки за зиму = около 205 тыс.руб.
Р.2.5	Фонд оплаты труда	142 000,25	1 704 003,00	4,3	
Р.2.5.1	Административно-управленческий персонал	106 375,00	1 276 500,00	3,22	
Р.2.5.2	Налоги с ФОТ	32 125,25	385 503,00	0,97	
Р.2.5.3	Вознаграждение членам Правления	2 250,00	27 000,00	0,07	С учётом НДФЛ.
Р.2.5.5	Услуги ревизионной проверки с налогами	1 250,00	15 000,00	0,04	
Р.2.6	Административные расходы	20 398,92	244 787,00	0,62	
Р.2.6.1	Банковское обслуживание	2 500,00	30 000,00	0,08	Комиссия за ведение банковского счета
Р.2.6.2	Почтовые расходы	500,00	6 000,00	0,02	
Р.2.6.3	Услуги связи	750,00	9 000,00	0,02	
Р.2.6.4	Хозяйственные расходы	3 360,00	40 320,00	0,1	Инвентарь дворника, административный инвентарь
Р.2.6.5	Канцелярские расходы	1 000,00	12 000,00	0,03	
Р.2.6.6	Расходы на обслуживание ИТ-техники	900,00	10 800,00	0,03	Хостинг, обслуживание оргтехники
Р.2.6.7	Обслуживание и обновление программного обеспечения	1 500,00	18 000,00	0,05	Обслуживание 1С, электронная отчетность
Р.2.6.8	Обучение персонала	1 000,00	12 000,00	0,03	Расходы на повышение квалификации персонала ТСЖ
Р.2.6.9	Уплата членского взноса в Ассоциацию ТСЖ	833,33	10 000,00	0,03	
Р.2.6.10	Проведение общего собрания собственников жилья и членов ТСЖ	5 555,58	66 667,00	0,17	Аренда помещения, обход квартир, подготовка пакета документов, подсчет голосов
Р.2.6.11	Проведение праздничных мероприятий для жителей дома	2 500,00	30 000,00	0,08	
Р.2.7	Юридические услуги	13 350,00	160 200,00	0,4	
Р.2.7.1	Расходы на абонентское юридическое обслуживание	5 000,00	60 000,00	0,15	По договору с Проспект-С
Р.2.7.2	Расходы, связанные с судами и прочими административными подразделениями	8 350,00	100 200,00	0,25	Судебные приказы, госпошлина, экспертиза, возврат госпошлины, возмещение судебных расходов
Р.3	Содержание жилья (ГВС)	по факту	по факту		
Р.4	Содержание жилья (ХВС)	по факту	по факту		
Р.5	Содержание жилья (Водоотведение)	по факту	по факту		
Р.6	Содержание жилья (эл.эн.)	по факту	по факту		
Р.7	Текущий ремонт	115 760,20	1 389 122,44	3,51	
Р.7.1	Ограждение территории дома	65 246,46	782 957,50	1,98	
Р.7.2	Видеонаблюдение дома	30 513,75	366 164,94	0,92	
Р.7.3	Плановый ремонт оборудования ИТП	4 166,67	50 000,00	0,13	
Р.7.4	Обустройство меж дворовых переходов	6 666,67	80 000,00	0,2	
Р.7.5	Текущий ремонт подъездов	9 166,67	110 000,00	0,28	
Р.8	Расходы, покрываемые за счет денежных средств со спец счета по капитальному ремонту	47 764,67	573 176,00		Данная статья не учитывается при определении тарифа
Р.8.1	Замена лежанки горячего водоснабжения, циркуляции ГВС в подвале 1,2 очереди	34 583,33	415 000,00		Данная статья не учитывается при определении тарифа
Р.8.2	Ремонт фасада с заменой внешнего остекления	13 181,33	158 176,00		Данная статья не учитывается при определении тарифа

Штатное расписание ТСЖ "Желябова, 16" на 2017 год

Общая площадь

32 989,40

кв.м., в т.ч.

№	Должность	Число штатн. ед.	Оклад в месяц с НДФЛ, руб.	Надбавка за доп. Объем	Уральский коэфф-т 15%	ФОТ в месяц	Взносы и отчисления в месяц	ФОТ в год	Взносы и отчисления в год	ИТОГО вместе с налогами в год
<i>Должности без замещения на время отпуска</i>										
1	Председатель	1	33 000,00	0,00	4 950,00	37 950,00	11 460,90	455 400,00	137 530,80	592 930,80
2	Управляющий	1	20 000,00	4 000,00	3 600,00	27 600,00	8 335,20	331 200,00	100 022,40	431 222,40
3	Бухгалтер	1	27 500,00	0,00	4 125,00	31 625,00	9 550,75	379 500,00	114 609,00	494 109,00
4	Паспортист	1	8 000,00	0,00	1 200,00	9 200,00	2 778,40	110 400,00	33 340,80	143 740,80
	Итого:		88 500,00	4 000,00	13 875,00	106 375,00	32 125,25	1 276 500,00	385 503,00	1 662 003,00

План работ по текущему ремонту на 2017 год

Номер работы	Наименование работы	Сумма
	Р.3.1 Выполнение плана текущих работ в 2017 году	1 962 298,44
1	Ограждение со стороны ул. 2-ая рыночная 232,5 п.м.	500 711,97
2	Ограждение во дворе 5-7 подъездов 56,4 п.м.	121 463,03
3	Входные калитки со стороны ул. 2-ая рыночная 3 шт.	13 769,74
4	Входные калитки во дворе 5-7 подъездов 2 шт.	9 179,83
5	Ворота со стороны ул. 2-ая рыночная 1шт.	19 277,64
6	Ворота во двор 5-7 подъездов 2 шт.	38 555,28
7	Шлагбаум на въезд со стороны 2ой рыночной	80 000,00
8	Замена лежанки горячего водоснабжения, циркуляции ГВС в подвале 1,2 очереди	415 000,00
9	Ремонт оборудования по результатам опресовки ИТП	5 000,00
10	Плановый ремонт оборудования ИТП	45 000,00
11	Видеонаблюдение дома	366 164,94
12	Текущий ремонт подъездов	50 000,00
13	Обустройство меж дворовых переходов	80 000,00
14	Ремонт фасада с заменой внешнего остекления	158 176,00
15	Доп. работы по текущему ремонту	60 000,00
Итого		1 962 298,44
	Финансируемые за счет статьи текущий ремонт	1 389 122,44
	Покрываемые за счёт денежных средств капитального ремонта	573 176,00