

Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 30.04.2016 года



Исполнение сметы (финансового плана) "ТСЖ пушкарская, 100" на 2015 год					
Раздел 1. Административно-управленческие расходы.		по смете		Фактические затраты за 2015г	Экономия(+) перерасход(-)
1.1.	Зарботная плата обслуживающего персонала ТСЖ, выплачиваемая по трудовым договорам:	В месяц	В год		
	Председатель правления ТСЖ	27800,00	333600,00	-	-
	Главный бухгалтер ТСЖ	17900,00	214800,00	-	-
	Управляющий ТСЖ	25000,00	300000,00	-	-
	Паспортист ТСЖ	4500,00	54000,00	-	-
	Электрик ТСЖ	7000,00	84000,00	-	-
	Слесарь ТСЖ	12000,00	144000,00	-	-
	Дворник ТСЖ	13000,00	156000,00	-	-
	Разнорабочий ТСЖ	5000,00	60000,00	-	-
	Уборщик мусорокамер ТСЖ	7000,00	84000,00	-	-
	Уборщица 1-ой секции ТСЖ	3500,00	42000,00	-	-
	Уборщица 2-ой секции ТСЖ	6000,00	72000,00	-	-
	Уборщица 3-ей секции ТСЖ	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 4-ой секции ТСЖ	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 5-ой секции ТСЖ	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 6-ой секции ТСЖ	5500,00	66000,00	-	-
	Итого ФОТ составляет:	143200,00	1718400,00	-	-
	Уральский коэффициент 15%	21480,00	257760,00	-	-
	Резерв предстоящих отпусков	13723,33	164679,96	-	-
	Налоговые отчисления с зар. платы	53877,81	646533,72	-	-
	Всего расходов на заработную плату:	232281,14	2787373,68	2697669,19	89704,49
1.2.	Фонд премирования	4000,00	48000,00	48000,00	0,00
1.3.	Оплата телефонов ТСЖ	2000,00	24000,00	30000,00	-6000,00
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	1200,00	14400,00	12722,00	1678,00
1.5.	Обучение управленческого и обслуживающего персонала (повышение квалификации, приобретение нормативно-правовых документов, компьютерных программ, специальной литературы и периодики)	1800,00	21600,00	21200,00	400,00
1.6.	Приобретение оборудования для ТСЖ	400,00	4800,00	4492,00	308,00
1.7.	Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)	3000,00	36000,00	800,00	35200,00
	Итого расходы по разделу 1:	244681,14	2936173,68	2814883,19	121290,49
Раздел 2. Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества		по смете		Фактические затраты за 2015г	Экономия(+) перерасход(-)
		В месяц	В год		
2.1.	Освидетельствование лифтов	5000,00	60000,00	32000,00	28000,00
2.2.	Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	42000,00	504000,00	478285,83	25714,17
2.3.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и текущий ремонт домофонной системы	1500,00	18000,00	27790,06	-9790,06
2.4.	Вывоз и утилизация ТБО	22000,00	264000,00	223400,00	40600,00
2.5.	Расходы на электроэнергию МОП	21000,00	252000,00	252000,00	0,00
2.6.	Расходы на оплату услуг по договору аварийно- диспетчерской службе	1300,00	15600,00	2000,00	13600,00
2.7.	Приобретение инвентаря и моющих средств	1200,00	14400,00	7695,52	6704,48
2.8.	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) и инструмента	10000,00	120000,00	101425,86	18574,14
2.9.	Услуги банка и оплата % от жилищно- коммунальных платежей	20000,00	240000,00	206362,46	33637,54
2.10.	Содержание и ремонт оборудования ТСЖ	400,00	4800,00	4350,00	450,00
2.11.	Очистка от снега территории ТСЖ, крыши здания и вывоз	7000,00	84000,00	61700,00	22300,00
2.12.	Расход воды на технические нужды	750,00	9000,00	9000,00	0,00
2.13.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии	4000,00	48000,00	36000,00	12000,00
2.14.	Опрессовка узлов и трассы системы отопления	4200,00	50400,00	50000,00	400,00
2.15.	Ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии	3000,00	36000,00	1424,00	34576,00
2.16.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	300,00	3600,00	792,00	2808,00
2.17.	Сопровождение бухгалтерской программы	600,00	7200,00	4900,00	2300,00
2.18.	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	1500,00	18000,00	18000,00	0,00
2.19.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления.	6000,00	72000,00	65000,00	7000,00

2.20.	Услуги вычислительного центра	5000,00	60000,00	68676,23	-8676,23
2.21.	Замена замков и изготовление ключей	600,00	7200,00	1640,25	5559,75
2.22.	Ремонт сантехнического оборудования	3000,00	36000,00	0,00	36000,00
2.23.	Ремонт лифтового хозяйства	3800,00	45600,00	11874,08	33725,92
2.24.	Дератизация и дезинсекция	400,00	4800,00	1255,00	3545,00
Итого расходы по разделу 2:		164550,00	1974600,00	1665571,29	309028,71
Раздел 3. Прочие расходы		по смете			
		В месяц	В год	Фактические затраты за 2015г	Экономия(+) / перерасход(-)
3.1.	Страхование лифтов	1000,00	12000,00	7000,00	5000,00
3.2.	Частичная оплата затрат за диспетчеризацию, видеонаблюдение и хранение ключей от всех помещений ТСЖ "Пушкарская, 100" вахтерами 2 секции.	5327,82	63933,84	63933,84	0,00
3.3.	Частичная оплата затрат за диспетчеризацию, видеонаблюдение и хранение ключей от всех помещений ТСЖ "Пушкарская, 100" вахтерами 6 секции.	10030,90	120370,80	120370,80	0,00
3.4.	Непредвиденные расходы	10700,00	128400,00	57792,21	70607,79
Итого расходы по разделу 3:		27058,72	324704,64	249096,85	75607,79
Всего расходы:		436289,86	5235478,32		505926,99

Общая площадь для начисления оплаты за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, кв.м.: 19053,31

Единый тариф по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2015 год для жилых и нежилых помещений составил: 22.90 руб./с кв.м. площади помещения.

Расчет затрат собственников жилых помещений 2 - го подъезда на оплату заработной платы вахтерам
Площадь жилых помещений 2 го подъезда для начисления оплаты 5122.90 кв.м., стоимость одной смены составляет 575 руб./сут.
Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Фактические затраты за 2015г	Экономия(+) / перерасход(-)
1	Заработная плата вахтеров 4 человека	17489,58	209874,96	209874,96	0,00
2	Уральский коэффициент 15%	2623,44	31481,28	31481,28	0,00
3	Резерв предстоящих отпусков	1676,08	20112,96	20112,96	0,00
4	Налоговые отчисления	6580,31	78963,72	78963,72	0,00
5	Всего расходов на заработную плату	28369,41	340432,92	340432,92	0,00

Затраты на оплату заработной платы вахтерам частично несут все собственники помещений в ТСЖ "Пушкарская, 100", а именно в размере 5327.82 рублей в месяц пропорционально своей доле в общедоле собственности.
Остальная часть затрат в сумме 23041.59 рублей в месяц распределяется пропорционально на собственников жилых помещений 2 го подъезда. Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади жилого помещения 2 го подъезда.**

Расчет затрат собственников жилых помещений 6 - го подъезда на оплату заработной платы вахтерам
Площадь жилых помещений 6 го подъезда для начисления оплаты 4077.6 кв.м., стоимость одной смены составляет 575 руб./сут.
Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Фактические затраты за 2015г	Экономия(+) / перерасход(-)
1	Заработная плата вахтеров 4 человека	17489,58	209874,96	209874,96	0,00
2	Уральский коэффициент 15%	2623,44	31481,28	31481,28	0,00
3	Резерв предстоящих отпусков	1676,08	20112,96	20112,96	0,00
4	Налоговые отчисления	6580,31	78963,72	78963,72	0,00
5	Всего расходов на заработную плату	28369,41	340432,92	340432,92	0,00

Затраты на оплату заработной платы вахтерам частично несут все собственники помещений в ТСЖ "Пушкарская, 100", а именно в размере 10030.90 рублей в месяц пропорционально своей доле в общедоле собственности.
Остальная часть затрат в сумме 18349.20 рублей в месяц распределяется пропорционально на собственников жилых помещений 6 го подъезда. Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади жилого помещения 6 го подъезда.**

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин



Утверждено
решением общего собрания
членов ТСЖ "Пушкарская, 100"
от 30.04.2016 года.

М.П.

Исполнение Финансового плана по ремонту общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" в 2015 году.					
Раздел 1. Расходы по ремонту общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100"		по смете		Фактические затраты за 2015г	Экономия(+) / перерасход(-)
		В месяц	В год		
1.1.	Частичный ремонт кровли и заделка деформационных швов между панелями стен здания.	5000,00	60000,00	60500,00	-500,00
1.2.	Замена индивидуальных приборов учета в помещениях собственников и создание автоматической системы снятия показаний.	16416,67	197000,00	0,00	197000,00
1.3.	Замена лежанок, стояков ГВС и ХВС	17500,00	210000,00	0,00	210000,00
1.4.	Промывка наружных сетей канализации	10000,00	120000,00	62500,00	57500,00
1.5.	Работы по подготовке дома к проверке соблюдения норм пожарной безопасности ОГПН-3 в октябре 2015 года(приобретение средств противопожарной защиты, проверка пожарных водопроводов и т.д.)	8333,33	100000,00	98484,58	1515,42
1.6.	Промывка и дезинфекция стволов мусоропроводов. Подъезды 1, 2, 3, 4, 5, 6	0,00	0,00	39000,00	-39000,00
1.7.	Изготовление и монтаж входных групп 1, 3, 4, 5 подъезды.	0,00	0,00	89700,00	-89700,00
1.8.	Монтаж подвесных потолков с растровыми энергосберегающими светильниками в 1, 3, 4, 5 подъездах	0,00	0,00	55000,00	-55000,00
1.9.	Покраска хоккейной коробки, первого этажа первого подъезда, стен у входа в подъезды и элементов малой формы.	0,00	0,00	26175,63	-26175,63
Итого расходы по разделу 1:		57250,00	687000,00	431360,21	255639,79

Общая площадь для начисления оплаты за ремонт
общего имущества, кв.м.: 19053,31

Итого тариф на ремонт общего имущества в 2015 году составил 3,00 руб. с кв.м площади помещения.

Председатель собрания _____ Д.В. Душин

Секретарь собрания _____ Н.М. Шайдуллин

30.04.2016 года

