

Утверждено
на общем собрании членов ТСЖ "Горский-39"
" ____ " _____ 2019 г.

Смета доходов и расходов ТСЖ "Горский-39"
на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

№ п/п	Статьи доходов и расходов	Остаток на 01.01.2019	тариф руб./м2	в средн. в месяц	Сумма в год
	Общая площадь помещений м2 (согласно техническому паспорту)			19 468,30	
	Остаток на расчетном счете, в том числе:	1324656,00			
	доходы от аренды	665563,00			
	неиспользованные средства на содержание и текущий ремонт	659093,00			
	Остаток целевых средств на капитальный ремонт	4921002,00			
	1. ДОХОДЫ				
	Целевые поступления на капитальный ремонт		7,05	137251,52	1647018,18
	Поступления доходов:				
1.1	Январь-март:				
	Оплата на содержание жилья		14,77	287334,06	862002,18
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		3,54	68917,78	206753,34
	Доходы от аренды недвижимого имущества			26000,00	78000
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		0,97	18884,25	56652,75
	Итого за январь-март:		19,28	401136,09	1203408,27
1.2	Апрель-декабрь				
	Оплата на содержание жилья		16,58	322823,45	2905411,08
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		3,54	68917,78	620260,02
	Доходы от аренды недвижимого имущества			26000,00	234000
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		1,12	21804,50	196240,5
	Итого за апрель-декабрь:		21,24	413545,73	3955911,602
	ВСЕГО ДОХОДЫ за 2019 год (без капремонта):		20,75	403943,32	5159319,87
	Оплата за содержание жилья		16,13	313951,11	3767413,262
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		3,54	68917,78	827013,36
	Доходы от аренды недвижимого имущества			26000,00	312000
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		1,08	21074,44	252893,25
	II. РАСХОДЫ				
	2. Расходы на январь-март 2018 (содержание и текущий ремонт)				
2.1	Управление (административное руководство), всего		5,55	107982,34	323947,02
	Заработная плата персонала управления		2,84	55255,00	165765
	в том числе:				
	управляющий		1,426	27760,00	83280,00

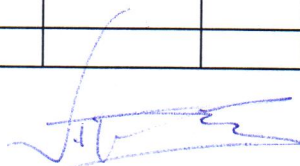
	бухгалтер		1,070	20822,00	62466,00
	паспортист		0,343	6673,00	20019,00
	Вознаграждение председателю		1,008	19617,00	58851,00
	Вознаграждение членам правления		0,231	4490,00	13470,00
	Вознаграждение ревизионной комиссии за 2018г		0,100	1946,83	5840,49
	Отчисление в ПФР, ФСС 20,2% (на зар.плату)		0,573	11161,51	33484,53
	Содержание конторы правления (содержание оргтехники, услуги связи, канцелярские товары, почтовые расходы и т. д.)		0,432	8420,00	25260,00
	Обучение персонала		0,140	2734,00	8202,00
	Оплата консультационных услуг		0,172	3358,00	10074,00
	Служебные разъезды (компенсация за личный а/транспорт)		0,051	1000,00	3000,00
2.2	Содержание и техническое обслуживание общего имущества		9,21	179351,72	538055,16
	Заработная плата обслуживающего персонала		4,634	90220,00	270660
	в том числе:				
	электрик		0,529	10300,00	30900
	слесарь-сантехник		0,787	15324,00	45972
	оператор		0,142	2760,00	8280
	дворник		1,198	23319,00	69957
	уборщица		1,147	22337,00	67011
	мусоропроводчик		0,626	12188,00	36564
	разнорабочий		0,205	3992,00	11976
	Отчисление в ПФР, ФСС 20,2% (на зар.плату)		0,936	18224,44	54673,32
	Оплата услуг по договорам подряда		0,245	4769,67	14309,01
	Мероприятия по пожарной безопасности		0,090	1752,15	5256,45
	Материалы на содержание общего имущества		0,413	8042,92	24128,76
	Страхование и освидетельствование лифтов		0,096	1868,00	5604
	Обслуживание лифтов		0,916	17834,30	53502,9
	Аварийно-ремонтное обслуживание		0,256	4990,17	14970,51
	Вывоз и утилизация ТБО			0,00	0
	Вывоз КГО (1 раз в квартал)			0,00	0
	Дератизация, дезинсекция		0,070	1369,55	4108,65
	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (поверка приборов учета, замеры сопротивления изоляции и т. п.)		0,206	4001,75	12005,25
	Механизованная уборка территории и очистка кровли от снега		0,281	5478,20	16434,6
	Благоустройство территории		0,060	1173,90	3521,7
	Услуги «Объединенной расчетной системы»		0,785	15289,00	45867
	РКО (услуги банка)		0,137	2671,00	8013
	Услуги по размещению информации на сайтах ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ТСЖ		0,086	1666,67	5000,01
	Всего на содержание		14,77	287334,06	862002,18
2.3	Текущий ремонт общего имущества		3,54	68917,78	206753,34
2.4	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		0,97	18884,25	56652,75
	Итого расходы за январь-март:		19,27	375136,09	1125408,27
	Резерв непредвиденных расходов (источник доход от аренды)			26000,00	78000
	Всего за январь-март 2019 г.				1203408,27

	3. Расходы на апрель-декабрь 2018г. (содержание и текущий ремонт)				
3.1	Управление (административное руководство), всего		6,52	127025,26	1143227,37
	Заработная плата персонала управления		3,036	59114,00	532026
	управляющий		1,493	29068,00	261612
	бухгалтер		1,120	21802,00	196218
	паспортист		0,423	8244,00	74196
	Вознаграждение председателю		1,278	24873,00	223857
	Вознаграждение членам правления		0,131	2543,17	22888,53
	Вознаграждение ревизионной комиссии за 2018г.		0,067	1297,72	11679,48
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)		1,362	26524,02	238716,205
	Содержание конторы правления (содержание оргтехники, услуги связи, канцелярские товары, почтовые расходы и т. д.)		0,324	6304,00	56736
	Обучение персонала		0,128	2488,67	22398,03
	Оплата консультационных услуг нотариуса, юриста		0,148	2880,68	25926,12
	Служебные разъезды		0,051	1000,00	9000,00
3.2	Содержание и техническое обслуживание общего имущества		10,06	195798,19	1762183,72
	Заработная плата обслуживающего персонала		4,872	94844,00	853596,00
	в том числе:				
	электрик		0,554	10784,00	97056,00
	Слесарь-сантехник		0,824	16048,00	144432,00
	оператор		0,168	3267,00	29403,00
	дворник		1,254	24415,00	219735,00
	уборщица		1,201	23389,00	210501,00
	мусоропроводчик		0,655	12761,00	114849,00
	разнорабочий		0,215	4180,00	37620,00
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)		1,471	28642,89	257785,99
	Оплата услуг по договорам подряда		0,215	4187,89	37691,01
	Отчисления в ПФР, ФОМС, ФСС 30,2% (дог.под.)		0,065	1264,74	11382,69
	материалы на содержание общего имущества		0,147	2869,70	25827,30
	страхование и освидетельствование лифтов		0,058	1126,22	10135,98
	обслуживание лифтов		0,927	18055,23	162497,07
	Аварийно-ремонтное обслуживание		0,246	4781,05	43029,45
	дератизация, дезинсекция		0,082	1587,93	14291,37
	техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей, проверка приборов учета, замеры сопротивлений изоляции и т.д.		0,148	2888,30	25994,70
	механизированная уборка территории и очистка кровли от снега		0,334	6507,27	58565,43
	Благоустройство территории		0,091	1764,26	15878,34
	услуги «Объединенной расчетной системы»		0,785	15289,00	137601,00
	РКО (услуги банка)		0,160	3115,44	28038,96

	услуги по размещению информации на сайтах ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, ТСЖ		0,047	922,22	8299,98
	Доплата страховых взносов за 1-й квартал 2019 г.		0,408	7952,05	71568,45
3.3	Содержание за апрель-декабрь 2019		16,58	322823,45	2905411,08
3.4	Текущий ремонт общего имущества		3,54	68917,78	620260,02
3.5	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		1,12	21804,50	196240,50
3.6	Расходы на содержание и текущий ремонт МКД по сдаваемым помещениям в аренду (из арендной платы)				22000,00
3.7	Налог на УСНО за 2018 год (от аренды)				29700,00
3.8	Резерв непредвиденных расходов (источник доход от аренды за 2019г)				182300,00
	Расходы за апрель-декабрь				3955911,60
3.9	Расходы за апрель-декабрь за счет неиспользованных средств			19512,82	175615,38
	Вознаграждение членам правления (за счет остатка по аренде 2017- 201 8г г.)			1946,83	17521,47
	Содержание конторы правления (содержание оргтехники, услуги связи, канцелярские товары, почтовые расходы и т. д.) (за счет остатков по аренде 2017- 2018 г.)			5000,00	45000
	Оплата консультационных услуг нотариуса, юриста(за счет неиспользованных средств 2018гг.)			1111,10	9999,90
	материалы на содержание общего имущества (за счет остатков неиспользованных средств 2018гг.)			2566,00	23094,00
	Аварийно-ремонтное обслуживание (за счет неиспользованных средств 2018г)			6666,67	60000,03
	Благоустройство территории (за счет остатков по аренде 2017-2018 г.)			2222,22	19999,98
	Текущий ремонт общего имущества источник неиспользованные средства 2018 г.)				262380,00
	Итого расходы за апрель-декабрь:				4393906,98
	4.Всего расходов за 2019 год:				5597315,25
	в том числе:				
	на содержание жилья				3767413,26
	на содержание жилья (источник неиспользованные средства 2018 г.)				93093,93
	на содержание жилья (источник доход от аренды)				82521,45
	на текущий ремонт				827013,36
	Текущий ремонт общего имущества (источник неиспользованные средства 2018 г.)				262380,00
	Расходы по коммунальным услугам (ОДН)				252893,25
	Расходы на содержание и текущий ремонт МКД по сдаваемым помещениям в аренду (из арендной платы)				22000,00

	Налог на УСНО за 2018 год (от аренды)				29700,00
	Резерв непредвиденных расходов (источник доход от аренды за 2019г)				260300,00
5.	Резерв непредвиденных расходов (источник доход от аренды за 2017-2018гг)				583041,55
6.	Резерв непредвиденных расходов (источник неиспользованные средства 2018гг)				303619,07

Составил: Управляющий МКД



А.Н.Андреев

Проверил: председатель РК



В.Д.Панова

Согласовано:

Председатель правления



Т.В.Рудакова

План текущего ремонта на 2019 год

<i>№п/п</i>	<i>Наименование работ по ТР</i>	<i>Плановая сметная стоимость, руб.</i>
1	Ремонт 1-го этажа 1-го,2-го,6-го подъездов с покрытием пола плиткой	288 714
2	Обустройство комнаты для проведения собраний в подвале 4-го подъезда	94 917
3	Ремонт кровли и оголовков вентиляционных шахт	48 236
4	Ремонт отделки машинных отделений лифтов снаружи	149 820
5	Установка противопожарных дверей	90 000
6	Ремонт цоколя здания и приямков с покраской	148 556
7	Ремонт входов в подвал 6-ти подъездов (за счет неиспользованных средств 2018 г.)	112 380
8	Утепление стен в квартирах №70, 87, 131,170, 205(за счет неиспользованных средств 2018 г.)	90 000
9	Замена оконных блоков на 1-х этажах в 6-ти подъездах на пластиковые стеклопакеты (за счет неиспользованных средств 2018 г.)	60 000
	Итого:	1 082 623
	в том числе за счет неиспользованных средств 2018 г.	262 380

ФОТ для сметы на 2019 год

№ п/п	Должность	Кол-во штатных единиц	Должностной оклад	Районный коэффициент (25%)	Всего в месяц руб.	Без учета НДФЛ (на руки)	Отпускные 1/2	Всего ФОТ мес. с учетом отпуска (для сметы)
1	Управляющий	1	21 224	5306	26 530	23 081	2211	28 741
2	Бухгалтер	0,5	15 919	3980	19 899	17 312	1658	21 557
3	Паспортист	0,5	5 798	1450	7 248	6 305	604	7 851
4	Оператор приборов учета	0,2	2 319	580	2 899	2 522	242	3 140
5	Слесарь-сантехник	0,5	11 717	2929	14 646	12 742	1221	15 867
6	Электрик	0,5	7 874	1969	9 843	8 563	820	10 663
7	Уборщик подъездов	1	17 078	4270	21 348	18 572	1779	23 126
8	Дворник	1	17 827	4457	22 284	19 387	1857	24 141
9	Мусоропроводчик	0,5	9 318	2330	11 648	10 133	971	12 618
10	Разнорабочий	0,25	3 052	763	3 815	3 319	318	4 133
	Итого:	5,95	112126	28032	140158	121937	11680	151837

Примечание: в соответствии со ст.130 и ст.134 ТК РФ заработная плата проиндексирована на увеличение индекса потребительских цен за 2018 год на 3,53% (данные Новосибирскстата)

«Утверждено»
на общем собрании членов ТСЖ «Горский-39»
протокол № _____ от «__» _____ 2019 г.

Тарифы на содержание и ремонт общего имущества в МКД Горский,39 на 2019 г.

Характеристика МКД		11-и этажный монолитный многоквартирный дом (ввод в эксплуатацию 1996-1998 г.г.)	
Количество подъездов		6	
Общая площадь жилых помещений собственников		19 468,3 м2	
Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД		Тариф на 1 м2 площади помещений в месяц 2018 г.	Тариф на 1 м2 площади помещений в месяц 2019г.
ТАРИФЫ			
1	Содержание жилья	13,76	15,59
2	Обслуживание лифтов	1,01	0,99
3	Вывоз и утилизация ТБО и КБО	0,68	0
4	Текущий ремонт общего имущества	3,54	3,54
5	Коммунальные услуги (ОДН)	0,97	1,12
	<i>Итого на содержание и текущий ремонт общего имущества</i>	<i>19,96</i>	<i>21,24</i>
6	Взносы на капитальный ремонт	6,80	7,05
	ВСЕГО:	26,85	28,29