

Утверждено
на общем собрании ТСЖ "Кунарская, 14/1"
" " " 2020г.
Протокол № _____

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на годы 2020-2021
по содержанию и техническому обслуживанию жилищного фонда
ТСЖ "Кунарская 14/1"

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ			
№п/п	Показатели	Ед.изм.	количество
1.	Общая площадь жилого фонда в том числе	кв.м.	15319,00
1.1.	площадь нежилых помещений	кв.м.	823,4
1.2.	площадь жилых помещений	кв.м.	14495,6
2.	Площадь жилых помещений, на которую начисляется плата за найм	кв.м.	нет
3.	Количество квартир	шт.	305
4.	Наличие домовых приборов учета	услуги	ХВС, Отопление (в т.ч. Нагрев ГВС), Электроэнергия
5.	Год постройки		2011г.
6.	Наличие квартирных приборов учета		ХВС, ГВС, Электроэнергия
7.	Площадь общего имущества дома	кв.м.	

2. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

№п/п	Источник поступлений обязательных платежей	Площадь кв.м.	Размер обязательных платежей руб./кв.м.	Сумма поступлений за месяц руб.
1.	Собственники жилых помещений	14495,6	28,64	415153,98
2.	Собственники нежилых помещений	823,4	28,64	23582,18
	Итого от собственников жилых и не жилых помещений	15319,00		423417,16

№п/п	Целевое использование обязательных платежей	План в месяц, руб	индекс	план в год, руб.	ставка на 1 кв.м./15319 в месяц	Комментарий
Расходы по управлению жилым домом						
1						
1.1.	ФОТ управления					
1.2.	председатель, управляющий	46110,00		553320,00	3,01	
1.3.	Юрист	15000,00		180000,00	0,98	
1.4.	бухгалтер	23000,00		276000,00	1,50	суммы на руки
1.5.	отчисление во внебюджетные фонды ПФР, ФСС, НДФЛ	38750,00		465000,00	2,53	
1.6.	канцелярские расходы	2605,00		31260,00	0,17	
1.7.	Приобретение, обслуживание, ремонт, модернизация и реконструкция оргтехники, вычислительной техники, офисного оборудования.	5056,00		60672,00	0,33	замена тонера, картриджа, барабана
1.8.	Приобретение и обновление программного обеспечения (бухгалтерия, интернет-отчетность)	2350,00		28200,00	0,15	программа квартплата, минфин, арча, отчетность в ПФР, ФСС, ФНС, Росстат, льготыники, ПИС жкх, реформа ЖКХ
1.9.	Информационно-консультационные услуги сторонних организаций.	2100,00		25200,00	0,14	Семинары, литература, повыш. Квалиф.

1.10.	Проведение мероприятий	500,00			6000,00	0,03	проведение праздников на комплексе
1.11.	Расчетно-кассовое обслуживание	6500,00			78000,00	0,42	Обслуживание р/с счетов и п/п
1.12.	Ведение и регистрация граждан	3364,00			40368,00	0,22	Паспортный стол
1.13.	Услуги, связанные с формированием фискальных документов в эл. форме и передачей оператору фискальных данных и осуществлять информационно-технологическое взаимодействие	1250,00			15000,00	0,08	Исполнение Федерального закона № 54-ФЗ от 22.05.2003 «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации». Спец. Оператор ООО ЕРЦ-финансовая логистика
1.14.	Вознаграждение Оператора по приему платежей	23250,00			279000,00	1,52	Оператор ООО "ЕРЦ-финансовая логистика"
1.15.	Налоги по УСН	1590,00			19080,00	0,1	по факту прошлого года
1.16.	Резерв на отпуска	15220,00			182640,00	0,99	1/12 от ФОТ всех сотрудников
2.	Затраты на содержание дома и МОП (эксплуатационные расходы)						
2.1.	ФОТ эксплуатации						
	инженер-энергетик	15000,00			180000,00	0,98	
	сантехник	20000,00			240000,00	1,31	
	электрик	4000,00			48000,00	0,26	
	плотник	5000,00			60000,00	0,33	суммы на руки
	отчисление во внебюджетные фонды ПФР, ФСС, НДФЛ	21860,00			262320,00	1,43	
2.2.	аварийно-диспетчерское обслуживание	7500,00			90000,00	0,49	
2.3.	Страхование лифтов	117,00			1404,00	0,01	ежегодно
2.4.	Освидетельствование лифтов	1667,00			20004,00	0,11	ежегодно
2.5.	Уборка МОП и придомовой территории	50000,00			600000,00	3,26	Клининг (уборщицы, дворник, хоз расходы)

2.6.	Содержание МОП (мест общего пользования) (подъезды, лифты, помещения ТСЖ, комнаты диспетчера и охраны и пр.) - мелкий ремонт (ремонт дверей, замков, замена доводчиков, установка пружин, стекол и проч.)	16698,00	200376,00	1,09	Текущие ремонты, подгонка дверей, замена замков, ручек, доводчиков, пружин, лампочек, розеток и проч., покрытие в лифт холл, таблички
2.7.	Содержание инженерных сетей МОП (материалы, доп. работы):	28457,00	341484,00	1,86	Материалы, инструменты, замена кранов, вентиляей, ремонт насосов; устройство подвесов; прочистка и тд. Обслуживание укут и итп (отопление и гор.вода), замена реле управления автоматики на эл.сетях, поверка приборов
2.8.	Благоустройство придомовой территории и детской площадки	1250,00	15000,00	0,08	Озеленение, покраска, ремонт, песок и т.п.
2.9.	Обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления	11750,00	141000,00	0,77	спец. Организация
2.10.	Обслуживание домофонной системы	11850,00	142200,00	0,77	спец. Организация
2.11.	Непредвиденные расходы	5250,49	63005,88	0,34	оплата госпошлин(судебные, за подготовку документов итд), изменение техпаспортов, уставных док., частичное финансирование непредвиденных работ по устранению аварийных ситуаций, непредвиденный выход из строя оборудования необходимого для жизнедеятельности дома и т.п.
2.12.	Обслуживание лифтов	60120,00	721440,00	3,92	
	Использование средств, полученных от предпринимательской деятельности, с целью уменьшения тарифа по содержанию и техническому обслуживанию	-8333,33	-100000,00	-0,54	
	ИТОГО	438831,16	5265973,88	28,64	

3. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ

№п/п	Источник поступления дополнительных средств (предпринимательская деятельность ТСЖ)	План в месяц/руб.	План в год/ руб.	Комментарий
1.	Аренда общего имущества провайдером	29500,00	354000,00	средняя за год
2.	Процент, полученный от размещения средств на депозит	1500,00	18000,00	данные по прошлому году
	Итого по дополнительным средствам	31000,00	372000,00	
№п/п	Использование средств, полученных от предпринимательской деятельности ТСЖ	План в месяц/руб.	План в год/ руб.	Комментарий
1.	Аренда офисного помещения для организации работ по управлению и эксплуатации МКД, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кунарская д.14/1 оф.5	15000,00	180000,00	Договор с собственником офисного помещения
2.	Налог УСН 7%	2263,33	27160,00	
3.	Использование средств, полученных от предпринимательской деятельности, с целью уменьшения тарифа по содержанию и техническому обслуживанию	8333,33	100000,00	Уменьшение тарифа на 0,54 коп.
	Итого по расходам дополнительных средств	25596,66	307160,00	