

СМЕТА
расходов и доходов (финансовый план)
Товарищества собственников жилья «Емеля-43»
на 2014 год.

№	Статьи доходов и расходов	Эксплуатируемая общая площадь, кв.м.	Тариф обслуживания 1 кв.м. в месяц, руб	Сумма по обслуживанию в месяц, руб	Сумма по обслуживанию в год, руб	
	ДОХОДЫ					
1	Обязательные платежи (взносы) на содержание и ремонт имущества					
1.1.	Обслуживание придомовой территории	6344,4	3,92	24870,05	298440,6	
1.2.	Обслуживание мусоропроводов, мест складирования мусора	6344,4	0,52	3299,09	39589,08	
1.3.	Уборка мест общего пользования в здании	6344,4	2,54	16114,78	193377,36	
1.4.	Обслуживание лифтового хозяйства, в том числе:	5447,8	7,5	40858,50	490302,00	
	собственники 1-го этажа	539,9	0,00	0,00	0,00	
	собственники 2-го этажа	S = 713,40 / 2 = 356,7	713,40 / 2	7,50 / 3,75	2675,25	32103,00
	собственники 3-го этажа и выше, парикмахерская «Март»	5091,1	7,5	38183,25	458199,00	
1.5.	Вывоз мусора	6344,4	3,16	20048,31	240579,72	
1.6.	Содержание домового хозяйства	6344,4	5,65	35845,86	430150,32	
1.7.	Обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов здания	6344,4	0,54	3425,97	41111,64	
1.8.	Внутридомовое обслуживание, в том числе:					
	систем электроснабжения	6344,4	1,23	7803,61	93643,32	
	систем теплоснабжения - отопления	6344,4	1,39	8818,72	105824,64	
	систем теплоснабжения - горячего водоснабжения	6344,4	0,93	5900,29	70803,48	
	систем холодного водоснабжения и водоотведения	6344,4	0,86	5456,18	65474,16	
1.9.	Ремонтно-аварийное обслуживание	6344,4	0,61	3870,08	46440,96	
1.10.	Делопроизводство (уставная деятельность)	6344,4	14,05	89138,82	1069665,84	
1.10.1.	в. т.ч.: Услуги Товарищества по управлению	1213,2	4,32	5241,07	62892,84	
	Итого (п.1.1-п.1.10.):		42,9	265450,26	3185403,12	

2.	Фонд Капитального ремонта				
2.1.	Целевые взносы в накопительный фонд Капитальный ремонт 9 месяцев (январь-октябрь) (тариф утвержден собранием членов ТСЖ)	6344,4	4,41	23315,67	279788,04
2.2.	Целевые взносы в накопительный фонд Капитальный ремонт 2 месяца - ноябрь, декабрь (тариф утвержден субъектом Сахалинской области)	6344,4	9,7	10256,78	123081,36
	Итого цел взносы в фонд Капитальный ремонт (п.2.1.- п.2.2.)			33572,45	402869,40
	Итого (п.1.1.-1.10.- п.2.1.-2.2.)			299022,71	3588272,52
	РАСХОДЫ				
1	Уборка и благоустройство придомовой территории				
1,1	Заработная плата дворника плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (ежемесячно 12789,00 руб., в т.ч. НДФЛ (13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%) Уборка территории. и прочее согласно должностной инструкции. С учетом отпускных +налоги			17270,95	207251,4
1,2	Оказание услуг сторонними организациями по расчистке придомовой территории от снежных масс и вывозу с территории			1436,56	17238,72
1,3	Материалы. Хозяйственный инвентарь. (Лопата для уборки снега, краска, кисточки) Удобрение.			165,00	1980,00
1,4.	Услуги по ремонту, покраске малых форм, скамеек			1085,00	13020,00
1,5.	Оборудование оформление детской площадки			3947,54	47370,48
1,6.	Стрижка газонов			965,00	11580,00
	Итого (п.1.1.- п.1.6.)	6344,4	3,92	24870,05	298440,6
2	Обслуживание мусоропроводов, мест складирования мусора				
2,1	Заработная плата уборщика мусоропроводов. доплата за обслуживание контейнера плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (1370,25,00 руб., в т.ч. НДФЛ - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%) с учетом отпускных			1850,46	22205,52
2,2	Работы по ремонту и покраске стволов мусоропроводов, ящиков контейнеров – мусоросборников			1000,00	12000,00
2,3	Материалы для санитарных нужд : хлорка, стиральный порошок, прочее			100,00	1200,00
2,4	Установка вывесок "частная территория"			348,63	4183,56
	Итого (п.2.1.- п.2.4.)	6344,4	0,52	3299,09	39589,08
3	Уборка мест общего пользования в здании				
3,1	Влажная и сухая уборка подъездов. Заработная плата уборщика подъездов плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (11327,40 руб., в т.ч. на руки-НДФЛ - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%) с учетом отпускных			15297,13	183565,56
3,2	Уборка подвального и чердачного помещения, кровли, других помещений.			547,65	6571,8

3.3.	Материалы для санитарных нужд :моющие средства, хлорка, стеклоочиститель			100,00	1200,00
3.4.	Материалы. Хозяйственный инвентарь: швабра, веник, тряпки, перчатки, прочие			170,00	2040,00
	Итого (п.3.1.- п.3.4.)	6344,4	2,54	16114,78	193377,36
4	Обслуживание лифтового хозяйства				
4.1.	Техническое освидетельствование лифтов.			1432,87	17194,44
4.2.	Страхование опасного производственного объекта.			355,00	4260,00
4.3.	Услуги по обслуживанию и текущему ремонту, ежемесячное техническое обслуживание и ремонт лифтов по договору с ДВ «Лифтмонтаж». (3 месяца – период с 01.01.2014 по 31.03.2013) , 10452,00 руб ежемесячно			2613,00	31356,00
4.4.	Услуги по обслуживанию и текущему ремонту, ежемесячное техническое обслуживание и ремонт лифтов по договору с ДВ «Лифтмонтаж». (9 месяцев – период с 01.04.2014 по 31.12.2014) 21042,00 руб ежемесячно			15781,50	189378,00
4.5.	Услуги исполнителя по производственному контролю и ответственности за эксплуатацию лифтового хозяйства (2298,87 руб.,в т.ч. НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			2993,13	35917,56
4.6.	Обслуживание лифтов лифтерами (4 месяца– период с 01.01.2014 по 30.04.2014). Заработная плата трех лифтеров плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (39280,50 руб.,в т.ч. НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%) , с учетом отпускных (Итого в месяц 53046,49 руб.)			17683,00	212196,00
4.7.	Ремонтно-восстановительные работы механического и электронного оборудования лифтов , прочее			0,00	0,00
	Итого (п.4.1.- п.4.7.)	5447,8	7,50	40858,50	490302,00
		356,7	7,5		
		5091,1	7,5		
5	Вывоз мусора				
5.1.	Транспортные услуги по вывозу и утилизации бытового мусора, ежемесячное обслуживание по договору с ООО «ЭкоСити»			17668,34	212020,08
5.2.	Транспортные услуги по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора			2379,97	28559,64
	Итого (п.5.1.- п.5.2.)	6344,4	3,16	20048,31	240579,72
6	Содержание домового хозяйства				
6.1.	Заработная плата диспетчеров плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (39280,50 руб.,в т.ч. НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%), с учетом отпускных (Итого в месяц 53046,49 руб) за период 01.05.2014-31.12.2014			35365	424380
6.2.	Ремонт домофонов			480,86	5770,32
6.2.	Приобретение огнетушителей			0,00	0,00
	Итого (п.6.1.- п.6.2.)	6344,4	5,65	35845,86	430150,32
7	Обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов здания				

7.1.	Герметизация межпанельных швов, заделка выбоин и трещин на поверхности панелей. Ремонт и окраска участков фасадов здания при герметизации швов			1975,97	23711,64
7.2.	Ремонт отдельных участков слоя рулонного ковра кровли с восстановлением водонепроницаемости			100,00	1200,00
7.3.	Ремонтные работы в помещении подъездов, материалы, ремонт(замена) деревянных поручней лестничных маршей			100,00	1200,00
7.4.	Покраска дверей в подвалы, домофонов			1250,00	15000,00
	Итого (п.7.1.- п.7.4.)	6344,4	0,54	3425,97	41111,64
8	Внутридомовое обслуживание систем электроснабжения				
8,1	Услуги исполнителя по осмотру, производственному контролю, за ответственность за эксплуатацией системы электроснабжения плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (2298,87 руб., в т.ч. НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			2993,13	35917,56
8,2	Работы по замене неисправных электроустановочных изделий и участков общей электрической сети, в том числе замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных средств			600,00	7200,00
8,3	Замена светильников в МОП. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического управления освещения помещений МОП, иные материалы			0,00	0,00
8,4	Подача электроэнергии на места общего пользования (МОП), в т. ч. на лифты			8008,98	96107,76
8,5	Материалы. Лампы накаливания.			201,50	2418,00
8,6	Возмещение организациями расходов за потребление электроэнергии из системы электроснабжения (МОП) для предоставления услуг кабельного телевидения, Интернета и пр.			-4000,00	-48000,00
	Итого (п.8.1.- п.8.6.)	6344,4	1,23	7803,61	93643,32
9	Внутридомовое обслуживание системы теплоснабжения (теплопотребления) - отопления				
9.1.	Услуги исполнителя по осмотру, производственному контролю, за ответственность за эксплуатацией системы теплоснабжения - отопления плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (3187,00 руб., в т.ч. НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			4149,48	49793,76
9,2	Обслуживание прибора учета тепловой энергии			1350,00	16200,00
9,3	Гидравлические испытания внутренней сети теплоснабжения (опрессовка)			3319,24	39830,88
	Итого (п.9.1.- п.9.3.)	6344,4	1,39	8818,72	105824,64
10	Внутридомовое обслуживание системы теплоснабжения (теплопотребления) - горячего водоснабжения				
10.1.	Услуги исполнителя по осмотру, производственному контролю, за ответственность за эксплуатацией системы теплоснабжения – горячего водоснабжения плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (3187,00 руб., в т.ч. НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			4149,48	49793,76

10.2.	Обслуживание прибора учета тепловой энергии			1350,00	16200,00
10.3.	Выявление перемычек между сетями ХВС и ГВС			400,81	4809,72
	Итого (п.10.1.- п.10.3.)	6344,4	0,93	5900,29	70803,48
11	Внутридомовое обслуживание систем холодного водоснабжения и водоотведения				
11.1.	Услуги исполнителя по осмотру, производственному контролю, за ответственность за эксплуатацией систем холодного водоснабжения и водоотведения плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (2874,00 руб., в т.ч. .НДФЛ - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			3741,95	44903,4
11.2.	Выявление перемычек между сетями ХВС и ГВС			364,23	4370,76
11.3.	Обслуживание прибора учета ресурса холодной воды			1350,00	16200,00
	Итого (п.11.1.- п.11.3.)	6344,4	0,86	5456,18	65474,16
12	Ремонтно-аварийное обслуживание				
12.1.	Услуги (работы) по ликвидации аварий на домовых сетях, ежемесячное облуживание по договору с ООО «РАС»			3870,08	46440,96
	Итого (п.12.1)	6344,4	0,61	3870,08	46440,96
13	Делопроизводство				
13.1.	Услуги банка по обслуживанию счета по договору			2800,00	33600,00
13.2.	Услуги банка, Почты России, по приему платежей от населения по договору			3500,00	42000,00
13.3.	Заработная плата Председателя Правления ТСЖ (31500,00 руб., в т.ч. .НДФЛ - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%), с учетом отпускных			43887,66	526651,92
13.4.	Заработная плата бухгалтера ТСЖ (17965,50,00 руб., в т.ч. .НДФЛ - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%), с учетом отпускных			24261,57	291138,84
13,5	Услуги исполнителя паспортиста плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (5000,00 руб., в т.ч. НДФЛ - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			6510,00	78120,00
13,6	Услуги исполнителя по начислениям и распечатке квитанций плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (4700,00 руб., в т.ч.НДФЛ - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			6119,40	73432,80
13.7.	Офисная бумага			180,00	2160,00
13,8	Канцелярские товары			200,00	2400,00
13,9	Материалы используемые для эксплуатации орг.техники (Картриджи и прочее)			450,00	5400,00
13,10.	Почтовые			50,00	600,00
13,11.	Транспортные			106,26	1275,12
13,12.	Судебные			500,00	6000,00
13.13.	Услуги нотариуса			0,00	0,00
13.14.	Телефонные			1400,00	16800,00
13.15.	Пеня			10,00	120,00
13.16.	Прочие расходы			20,00	240,00

13.17.	Сопровождение сайта «Правда о ЖКХ»			2800,00	33600,00
13.18.	Интернет			1500,00	18000,00
13.19.	Налоги на доходы по упрощенной системе налогообложения - 15% от «доходы-расходы»			85,00	1020,00
13.20.	Услуги по управлению (расходовать на: судебные расходы ,на материалы используемые для эксплуатации орг.техники (Картриджи и прочее), канцелярские товары, офисную бумагу, почтовые, Транспортные , услуги нотариуса, телефонные ,пеня , интернет; Сопровождение сайта «Правда о ЖКХ», прочие расходы)	1213,21	4,32	-5241,07	-62892,84
	Итого (п.13.1.- п.13.20.)	6344,4	14,05	89138,82	1069665,84
	ИТОГО (п.1.1.- п.13.19.) текущее содержание и ремонт:		42,90	265450,26	3185403,12
14	Фонд Капитальный ремонт				
14.1.	Целевые взносы в накопительный фонд Капитальный ремонт в 2014 г. 10 месяцев	6344,4	4,41	23315,67	279788,04
14.1.	Целевые взносы в накопительный фонд Капитальный ремонт в 2014 г. 2 месяца	6344,4	9,7	10256,78	123081,36
	Итого (п.14.1.-14.2.) взносы Капитальный ремонт:			33572,45	402869,40
14.2.	Расходы:				
14.2.1.	Капитальный ремонт лифтов 3-х подъездов (замена лифтов, лифтового оборудования)				300000,00
14.2.2.	Прокладка пеналов под электрические провода в помещениях подъездов				40500,00
14.2.3.	Реконструкция оборудования этажных электрических щитов				37369,50
14.2.4.	Работы и материалы по замене участков трубопроводов сети теплоснабжения, по утеплению трубопроводов, по замене теплоизоляции трубопроводов				70020,00
14.2.5.	Работы и материалы по замене участков трубопроводов сети горячего водоснабжения, по замене теплоизоляции трубопроводов				70020,00
14.2.7.	Работы и материалы по замене участков трубопроводов сети водоснабжения холодной водой и водоотведения, по замене теплоизоляции трубопроводов				70020,00
	ИТОГО (п.14.2.1.-п.14.2.7) расходы Капитальный ремонт:				587929,50
	Тарифы. Члены ТСЖ:				
	собственники 3-го этажа и выше		42,9		
	собственники 2-го этажа		39,15		
	собственники 1-го этажа		35,4		
	Тарифы. Нечлены ТСЖ:				
	собственники 3-го этажа и выше		47,22		
	собственники 2-го этажа		43,47		
	собственники 1-го этажа		39,72		
	парикмахерская «Март»		47,22		
	В том числе Услуги Товарищества по управлению		4,32		