

Утверждена на общем собрании членов ТСЖ
19 июня 2012 года

Смета доходов и расходов ТСЖ «Горького 50 б»
с 19 июня 2012 года.

S (общая площадь жилого дома) = 3392,4 м2

Статья.	Сумма в месяц, руб.
1. Доходы (целевые поступления – оплата, собственниками помещений, за управление и содержание общего имущества жилого дома).	150500
2. Вознаграждение председателю правления ТСЖ	15000
Налоги и отчисления	7500
Всего по п.2.	22500
3. Расходы по содержанию общего имущества жилого дома:	
Вывоз ТБО	10000
Зарплата бухгалтера (гражданско-правовой договор)	8000
Зарплата сантехника (гражданско-правовой договор)	7000
Зарплата электрика (гражданско-правовой договор)	7000
Зарплата дворника (гражданско-правовой договор)	7000
Зарплата плотника (гражданско-правовой договор)	3000
Зарплата рабочего (гражданско-правовой договор), (4 человека) по: - уборке и санитарно-гигиенической очистке мест общего пользования; - уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка общего пользования; - содержанию и уходу элементов озеленения и благоустройства; - контролю за соблюдением собственниками помещений правил пожарной безопасности.	36000
Налоги и отчисления на оплату труда	34000
Всего по п.3.	112000
4. Общехозяйственные расходы:	
Хозяйственные принадлежности, инвентарь.	2500
Канцелярские товары, почтовые расходы.	500
Телефонная и мобильная связь	2000
Всего по п.4.	5000
5. Услуги адвоката	5000
6. Услуги банка	6000
Итого:	150500
Тариф содержания 1м2 жилых и нежилых помещений дома	44,36
7. Коммунальные услуги, текущий и капитальный ремонт общего имущества.	Обоснование

Текущий ремонт мест общего пользования.	Постановления Правительства №491 Решение общего собрания членов ТСЖ. Смета на выполнение работ.
Капитальный ремонт общей собственности.	_*_*_*_*_
Отопление.	Постановления Правительства №491 Согласно расчетам ТСЖ и счетам – фактур ресурсоснаб- жающих организа - ций.
Горячее водоснабжение.	_*_*_*_*_
Водоснабжение.	_*_*_*_*_
Электроэнергия.	_*_*_*_*_
Водоотведение.	_*_*_*_*_
Химическая водоочистка	_*_*_*_*_
8.Разовые платежи.	Обоснование.
Гидравлические испытания системы теплоснабжения жилого дома.	Согласно договора на выполнение работ.
Техническое обслуживание приборов учета (теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение).	Согласно договора на выполнение работ
Сборы за регистрацию ТСЖ	Согласно счета.
9.Очистка земельного участка общего пользования в зимнее время.	Согласно договора на выполнение работ
10.Непредвиденные расходы.	Обоснование
Ликвидация аварий на инженерных сетях и оборудовании (теплоснабжения, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации).	Согласно договора на выполнение работ
Приобретение программ для работы бухгалтерии.	Согласно договора.

1. Размер платежей за содержание помещений рассчитывается как произведение, утвержденного в соответствии с данной сметой, тарифа на 1 кв.м. и площади помещения.
2. Плата за содержание помещения вносится независимо от фактического проживания(нахождения) в жилом (нежилом) помещении собственника и пользования собственником жилого (нежилого) помещения и мест общего пользования (МОП).
3. Плата за коммунальные услуги вносится **дополнительно** и включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, химическую водоочистку. Коммунальные платежи оплачиваются собственниками помещений в соответствии с показаниями общих приборов учета, приборов учета, установленных в соответствующем помещении (горячая, холодная вода, электроэнергия, отопление), счетам – фактурам поставщиков коммунальных ресурсов.
4. Плата за текущий и капитальный ремонт оплачивается собственниками помещений согласно дополнительной, утвержденной на общем собрании, сметы.
5. Разовые платежи оплачиваются собственниками помещений согласно договора, заключенного управлением ТСЖ с производителями работ.

6. Очистка территории в зимнее время, ликвидация аварий на внешних сетях оплачивается собственниками помещений, (по мере выполнения данного вида работы), согласно договора, заключенного правлением ТСЖ с производителями работ.
7. Для расчета тарифов была использована общая площадь дома, состоящая из общей площади квартир и общей площади нежилых помещений.

Смету составил член правления
ТСЖ*Горького 50 б*

В.Долгих

Для сведения:

1. По состоянию на 1 марта 2012 года тариф в месяц на 1 кв.м. составляет- (обслуживание жилого фонда)-23руб.+(кап. Ремонт)-4,41+(дежурные)-(1300x16\3392,4-1386,9)-10,37=37,78руб.

2. По данным ОАО СКК и фактической оплатой собственниками квартир за потребленное тепло жильцы дома только за январь-июнь 2011 года переплатили ТСЖ Юсса-Дом около 300000руб.(фактически оплачивали теплоснабжение подвала, 1 и 7 этажей, принадлежащих ЗАО Саир-Межераупс), то есть порядка 50000руб\месяц или 25руб. за кв.м. При оплате за полученное тепло(и нормальном теплоснабжении квартир) по показаниям прибора учета ,при оплате ЗАО Саир за теплоснабжение принадлежащих ему помещений расходы жильцов снизятся .

3. Тарифы (при низком качестве оказываемых услуг), применяемые УК или ЖЭУ, разные.

4. Договор с ЖЭУ 9 – это не что иное как попытка (Межераупса) выделения помещений (подвала, 1-7 этажей) из состава жилого дома–лишение жильцов указанных помещений и что очень важно лишение собственников помещений доступа к инженерным (техническим)сетям.

5. В случае, если УК жилого дома будет ЖЭУ-9, тариф на 1 кв.м. будет составлять как минимум(текущее содержание)44,1руб.,+(кап.ремонт)4,98руб.,+(консьержи)10,37руб.= 59,45руб.

6. Если не создавать свое ТСЖ и в качестве УК выбрать ЖЭУ-9 (что предлагает Межераупс), то жильцам (за содержание жилого дома) за год придется переплатить

59,45-35,0=24,45руб.*3392,4*12=995330руб.