

**Утверждена на общем собрании членов ТСЖ**  
23 мая 2013 года

**Смета доходов и расходов ТСЖ «Горького 50 б»**  
с 1 мая 2013 года.

**S** (общая площадь жилого дома) = 3392,4 м<sup>2</sup>

Статья.	Сумма в месяц, руб.
<b>1. Доходы (целевые поступления – оплата, собственниками помещений, за управление и содержание общего имущества жилого дома).</b>	<b>96500</b>
<b>2. Вознаграждение председателю правления ТСЖ</b>	30000
Налоги и отчисления	15000
<b>Всего по п.2.</b>	<b>45000</b>
<b>3. Расходы по содержанию общего имущества жилого дома:</b>	
3.1. Вывоз ТБО	7000
3.2. Зарплата бухгалтера (гражданско-правовой договор)	8000
3.3. Зарплата сантехника (гражданско-правовой договор)	3000
3.4. Зарплата электрика (гражданско-правовой договор)	3000
Налоги и отчисления на оплату труда	7000
<b>Всего по п.3.</b>	<b>28000</b>
<b>4. Общехозяйственные расходы:</b>	
Хозяйственные принадлежности, инвентарь.	1000
Канцелярские товары, почтовые расходы.	1000
Телефонная и мобильная связь	2000
Приобретение материалов, инвентаря, оборудования (текущее обслуживание инженерных сетей и оборудования)	1500
Дезинфекция, дератизация, очистка системы вентиляции	3500
Освещение мест общего пользования	1000

<b>Всего по п.4.</b>	<b>10000</b>
<b>5. Услуги адвоката</b>	<b>11500</b>
<b>6. Услуги банка</b>	<b>2000</b>
<b>Итого:</b>	<b>150500</b>
Тариф содержания 1м2 жилых и нежилых помещений дома	28,5
<b>7.Коммунальные услуги, текущий и капи -тальный ремонт общего имущества, аварийно- диспетчерское обслуживание жилого дома.</b>	Обоснование
Текущий ремонт мест общего пользования.	Постановления Правительства №№416,491 Решение общего собрания членов ТСЖ. Смета на выполнение работ.
Капитальный ремонт общей собственности.	_*_*_*_*_*
Отопление.	Постановления Правительства №№416,491 Согласно расчетам ТСЖ и счетам – фактур ресурсоснабжающих организаций.
Горячее водоснабжение.	_*_*_*_*_*_*
Водоснабжение.	_*_*_*_*_*_*
Электроэнергия.	_*_*_*_*_*_*
Водоотведение.	_*_*_*_*_*_*
Химическая водоочистка	_*_*_*_*_*_*
Аварийно-диспетчерское обслуживание жилого дома	Постановления Правительства №№416. Договор оказания услуг.
<b>8.Разовые платежи.</b>	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
Приобретение электрических счетчиков (места общего пользования).	Постановления Правительства №№416,491 Счет –фактура.
Приобретение прибора учета холодной воды (общедомовой учет).	_*_*_*_*_
Приобретение прибора учета тепловой энергии.	_*_*_*_*_
Приобретение прибора учета ГВС.	_*_*_*_*_
Приобретение и установка светильников в подъезде жилого дома	_*_*_*_*_
<b>9.Очистка земельного участка общего пользования в зимнее время.</b>	Согласно договора на выполнение работ
<b>10.Непредвиденные расходы.</b>	Обоснование
Ликвидация аварий на инженерных сетях и оборудовании (теплоснабжения, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации).	Согласно договора на выполнение работ
Затраты, связанные с оформлением земельного участка жилого дома	_*_*_*_*_
<b>11. Дополнительные расходы( в сумме 54000 рублей) по оплате услуг рабочего (гражданско-правовой договор), (4 человека) по:</b> - 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. В связи с неоплатой ЗАО*Саир*, кв.№№-1,8, услуг ТСЖ по управлению и содержанию жилого дома ( Начиная с 1 мая 2013 года. Указываются в счете на жилищно-коммунальные услуги отдельной строкой). Целевые поступления членов ТСЖ (по оплате услуг рабочего) расходуются только на оплату возмездного договора услуг (зарплату рабочих).	31,3

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 правлением 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.
8. При расчете тарифа( указанного п.11 )учитывалась:- зарплата 4-х рабочих, налоги и страховые взносы, а так же площадь жилых помещений =2005,5-134,2(кв.№1)-141,1(кв.8)-127(кв.9)=1603,2м<sup>2</sup>

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)-(1300х16\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,1и 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.**