

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН (жилья) "ТСЖ Солнце 32" НА ПЕРИОД с 01.01.2019 по 31.12.2019*

РАСЧЕТНЫЕ ПЛОЩАДИ, м2		ВСЕГО	Квартиры	Паркинг	Нежилые помещения		
		36 908,50	26 986,40	7 797,30	2 124,80		
№	Статья	Единицы измерения	Неизрасходованные средства прошлых лет	Запланировано на год	Принято к расчету тарифа с учетом переходящих остатков	Тариф для квартир, паркинга и нежилых помещений	
А. РАСХОДЫ:			2016-2017гг	2018г			
1.	Расходы на управление МКД					руб./м2	
1.1.	Зарплата административного персонала и вознаграждение членам Правления (с отчислениями во внебюджетные фонды)	руб. / мес.	5 730	-	438 007	432 278	11,71
1.2.	Оперативное управленческое обслуживание	руб. / мес.	-	-	117 000	117 000	3,17
1.3.	Финансово-аналитическое обслуживание	руб. / мес.	-	-	69 000	69 000	1,87
1.4.	Юридическая поддержка	руб. / мес.	6 157	-	55 000	48 843	1,32
1.5.	Прочие расходы на управление (банк, оргтехника, телефон, обучение, типография и т.п.)	руб. / мес.	-	8 334	53 966	45 632	1,24
	ВСЕГО Расходы на управление МКД	руб. / мес.	11 886	8 334	732 973	712 753	
	Расчетный тариф за управление МКД	руб. / м2					19,31
	в т.ч. финансируется за счет ст.2. "Доходы от сдачи имущества в аренду"	руб. / м2					13,26
	Итого Тариф за управление МКД	руб. / м2					6,05
2.	Содержание и эксплуатация общего имущества МКД						руб./м2
2.1.	Техническое обслуживание общедомового имущества	руб. / мес.	-	-	380 000	380 000	10,30
2.2.	Санитарное обслуживание (уборка)	руб. / мес.	11 314	-	412 258	400 943	10,86
2.3.	Техническое обслуживание и страхование лифтов	руб. / мес.	292	-	120 462	120 170	3,26
2.4.	Вывоз ТБО	руб. / мес.	-	-	324 230	324 230	8,78
2.5.	Техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления	руб. / мес.	-	-	90 000	90 000	2,44
2.6.	Прочие расходы на содержание и эксплуатацию общего имущества	руб. / мес.	10 001	-	87 750	77 749	2,10
	ВСЕГО На содержание и эксплуатацию общего имущества МКД	руб. / мес.	21 607	-	1 414 700	1 393 093	
	Итого Тариф на содержание и эксплуатацию общего имущества МКД	руб. / м2					37,74
3.	Фонд текущего ремонта и модернизации общего имущества МКД						руб./м2
3.1.	Планный и внеплановый ремонт инженерных систем (разовые работы, материалы и оборудование)	руб. / мес.	21 497	32 253	100 500	46 750	1,27
3.2.	Внеплановый ремонт лифтов (оборудование и работы)	руб. / мес.	22 800	16 667	8 333	8 333	0,22
3.3.	Ремонт и восстановление существующей системы безопасности (оборудование, расходные материалы и доп. работы)	руб. / мес.	3 517	4 167	16 833	9 150	0,25
3.4.	Замена освещения в общедомовых помещениях дома и паркинга	руб. / мес.	-	-	3 317	3 317	0,09
3.5.	Ремонт и обслуживание ворот в паркинг	руб. / мес.	7 226	1 667	13 583	4 690	0,13
3.6.	Косметический ремонт подъездов, паркинга и фасадов зданий	руб. / мес.	502	51 167	154 705	103 036	2,79
3.7.	Благоустройство территории МКД	руб. / мес.	-	-	16 667	16 667	0,45
	ВСЕГО На текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД	руб. / мес.	55 542	105 921	313 938	191 942	
	Расчетный тариф на текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД	руб. / м2					5,20
	в т.ч. финансируется за счет ст.2. "Доходы от сдачи имущества в аренду"	руб. / м2					2,60
	Итого Тариф на текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД	руб. / м2					2,60
4.	Охрана, видеонаблюдение, шлагбаумы и домофон						руб./м2
4.1.	Охрана МКД	руб. / мес.	-	-	195 000	195 000	5,29
4.2.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, домофонов и шлагбаумов, слаботочных систем	руб. / мес.	-	-	33 000	33 000	0,89
	ВСЕГО Расходы на дежурных	руб. / мес.	-	-	228 000	228 000	
	Расчетный тариф на текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД	руб./м2					6,18
	в т.ч. финансируется за счет ст.2. "Доходы от сдачи имущества в аренду"	руб./м2					3,70
	Итого Тариф за услуги дежурных	руб. / м2					2,48
5.	Непредвиденные текущие расходы						руб./м2
5.1.	Отчисления на непредвиденные текущие расходы (3% от сметы)	руб. / мес.	82 541	69 156	80 740	80 740	2,19
	Тариф отчислений на непредвиденные текущие расходы	руб. / м2					2,19
	ИТОГО РАСХОДЫ (без учета Коммунальных услуг)	руб. / мес.	171 576	183 411	2 770 351	2 606 529	
	ИТОГО РАСЧЕТНЫЙ ТАРИФ БЕЗ ДОХОДОВ ОТ АРЕНДЫ (СПРАВОЧНО)				75,06	70,62	
	Тариф на управление, содержание и текущий ремонт дома (с учетом дополнительных доходов и переходящих на 2019 год неиспользованных остатков, без учета коммунальных услуг)	руб. / м2					51,06
6.	Коммунальные услуги						
6.1.	Отопление индивидуальное и на общедомовые нужды						
6.2.	Холодное водоснабжение индивидуальное и на общедомовые нужды						
6.3.	Горячее водоснабжение индивидуальное и на общедомовые нужды						
6.4.	Водоотведение индивидуальное и на общедомовые нужды						
6.5.	Электроснабжение на общедомовые нужды						
	Тариф отчислений на коммунальные услуги	руб. / м2					по тарифам поставщиков за фактическое потребление**

Б. ДОХОДЫ:							
1.	Плата собственников за содержание и текущий ремонт МКД (обязательные платежи)					51,06	руб./м2
1.1.	Поступления по тарифу на содержание и текущий ремонт МКД	руб. / мес.	171 576	183 411	2 770 351	1 884 548	51,06
Итого поступления от собственников за содержание и текущий ремонт МКД		руб. / мес.			2 770 351	1 884 548	51,06
2.	Доходы от сдачи общего имущества МКД в аренду					19,56	руб./м2
2.1.	Поступления от сдачи в аренду автомойки	руб. / мес.	2 778		150 400	153 178	4,15
2.2.	Поступления от сдачи помещений ОДИ в аренду	руб. / мес.	65 410		59 032	124 442	3,37
2.3.	Поступления от сдачи в аренду фасада МКД (вывески)	руб. / мес.	97 810		338 547	436 357	11,82
2.4.	Санкции за несоблюдение жилищных норм (пени, повышающий коэффициент, штраф)	руб. / мес.	8 004		-	8 004	0,22
Итого доходы от сдачи общего имущества МКД в аренду		руб. / мес.	174 002		547 979	721 981	19,56
ИТОГО - ДОХОДЫ (без поступлений по ст. 6. Коммунальные услуги)		руб. / мес.			3 318 331	2 606 529	-

В случае принятия решения ОСС о создании спецсчета для формирования фонда капитального ремонта и установления тарифа в размере минимального обязательного взноса, утвержденного Правительством г.Москвы:

Отчисления на капитальный ремонт	руб. / мес.			627 445		
Тариф отчислений на капитальный ремонт (на момент принятия сметы, меняется с внесением изменений в Постановление Правительства Москвы №833-ПП от 29.12.14г)	руб. / м2				17,00	17,00

***Примечания:**

- Смета утверждается на 2019 календарный год и в случае отсутствия иного решения уполномоченного органа ТСН (жилья) "ТСЖ Солнце 32" распространяется на последующие периоды. В ходе исполнения сметы Правление ТСЖ имеет право перераспределять денежные средства между сметными статьями в соответствии с финансово-хозяйственной целесообразностью без превышения общей суммы утвержденной сметы. Правление также имеет право перераспределять сметные статьи между разделами сметы для целей начислений, без изменения сумм сметных статей. Контроль за осуществлением расходов в рамках Сметы и решений Правления осуществляет Ревизионная комиссия.
- Поступления от ст.2 "Доходы от сдачи имущества в аренду" сверх запланированных, направляются на финансирование статей сметы и на модернизацию общедомового имущества, в т.ч. на внедрение энергосберегающих технологий, по решению Правления.
- Учен остаток неиспользованных средств по статьям смет за 2016-2017гг. на общую сумму 1661688руб./год. Остаток средств по статье "Резервный фонд" за 2016-2017гг в сумме 397223руб. перенесен на статью 5 "Непредвиденные текущие расходы". Положение о Резервном фонде не применяется с 2019 года.
- В связи с утверждением Сметы на 2019г до окончания финансового 2018 года и сроков представления отчетности, остаток средств по статьям Сметы за 2018г в расчете бюджета 2019г учитывается не в полном объеме, а только в предполагаемом. Остатки неиспользованных средств 2018 года в полном объеме учитываются и перераспределяются по статьям сметы в течение 2019г по решению Правления.
- Списать безнадежную дебиторскую задолженность по помещениям паркинга, собственники которых не определены в соответствии с данными Росреестра, за счет средств статьи 5 "Непредвиденные текущие расходы" в следующем порядке: в 2019году - списать 185545,07 рублей (за 2016 год). В последующие годы списывать безнадежную дебиторскую задолженность по таким помещениям на основании соответствующего Акта инвентаризации.

Комментарии (к статье 6 Расходов "Коммунальные услуги") :

В соответствии с законодательством РФ и г. Москвы, включая Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды (ОДН), оплачиваются по установленным поставщиками тарифам, исходя из фактических объемов потребления. Объем коммунальных услуг, потребленных на ОДН в отчетном месяце, определяется на основе данных соответствующих приборов учета и распределяется пропорционально площади помещений в собственности. Объем коммунальных услуг, потребленных на индивидуальное потребление в жилых и нежилых помещениях, определяется по индивидуальным приборам учета и оплачивается по соответствующим тарифам. Использование показаний индивидуальных приборов учета водо- и теплоснабжения осуществляется в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в т.ч. ЖК РФ.

СТАВКИ НА УСЛУГИ ТСЖ, руб. за 1 кв.м. В МЕСЯЦ для собственников помещений		ОБЩАЯ	Квартиры	Паркинг	Нежилые помещения	
1.	Расходы на управление	руб. / м2	12%	6,05	6,05	6,05
2.	Содержание и эксплуатация общего имущества МКД	руб. / м2	74%	37,74	37,74	37,74
3.	Фонд текущего ремонта и модернизации общего имущества МКД	руб. / м2	5%	2,60	2,60	2,60
4.	Охрана, видеонаблюдение, шлагбаумы и домофон	руб. / м2	5%	2,48	2,48	2,48
5.	Непредвиденные текущие расходы	руб. / м2	4%	2,19	2,19	2,19
6.	Коммунальные услуги	руб. / м2		за фактическое потребление по тарифам поставщиков		
ИТОГО Стоимость управления, содержания и текущего ремонта помещений, в мес. для собственников помещений*		руб. / м2	100%	51,06	51,06	51,06

* Ставка определена с учетом доходов от сдачи в аренду имущества в размере 19,56 руб. / м2 и неиспользованных средств по статьям в прошлых периодах

В случае принятия решения ОСС о создании спецсчета и установления тарифа в размере минимального обязательного взноса, утвержденного Правительством г.Москвы:

Отчисления в фонд капитального ремонта	руб. / м2		17,00	17,00	17,00
ИТОГО Стоимость содержания, текущего и кап. ремонта помещений, в мес.	руб. / м2	68,06	68,06	68,06	68,06

ОБЩАЯ СМЕТА РАСХОДОВ ТСЖ НА ГОД		расчетный тариф на м2	ВСЕГО	Квартиры	Паркинг	Нежилые помещения
1.	Расходы на управление	руб. / год	19,86	6 431 399	1 858 253	506 382
2.	Содержание и эксплуатация общего имущества	руб. / год	38,33	12 412 665	3 586 446	977 323
3.	Текущий ремонт и модернизация общего имущества	руб. / год	8,50	3 764 667	795 325	216 730
4.	Расходы на дежурных (ОХРАНА)	руб. / год	6,18	2 001 311	578 248	157 575
5.	Непредвиденные текущие расходы	руб. / год	2,19	709 203	204 913	55 840
6.	Коммунальные услуги	руб. / год		за фактическое потребление по тарифам поставщиков		
ИТОГО Стоимость управления, содержания и текущего ремонта, в год		руб. / год	75,06	24 307 190	7 023 184	1 913 850

В случае принятия решения ОСС о создании спецсчета и установления тарифа в размере минимального обязательного взноса, утвержденного Правительством г.Москвы:

Отчисления в фонд капитального ремонта	руб. / год	7 529 334	5 505 226	1 590 649	433 459
ИТОГО Стоимость содержания, текущего и кап. ремонта помещений, в год	руб. / год	40 773 558	29 812 416	8 613 833	2 347 309

Председатель правления _____ Углов Д.В.

Главный бухгалтер _____ Васильев Л.В.