

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН (жилья) "ТСЖ Солнце 32" НА ПЕРИОД с 01.01.2020 по 31.12.2020*

		ВСЕГО	Квартиры	Паркинг	Нежилые помещения	
РАСЧЕТНЫЕ ПЛОЩАДИ, м2		36 906,30	26 984,20	7 797,30	2 124,80	
№	Статья	Единицы измерения	Неизрасходованные средства прошлых лет (план)	Запланировано на год	Принято к расчету тарифа с учетом переходящих остатков	Тариф для квартир, паркинга и нежилых помещений
А. РАСХОДЫ:						
1.	Расходы на управление МКД					руб./м2
1.1.	Зарплата административного персонала и вознаграждение членам Правления (с отчислениями во внебюджетные фонды)	руб. / мес.	-	467 255	467 255	12,66
1.2.	Оперативное управленческое обслуживание	руб. / мес.	-	132 500	132 500	3,59
1.3.	Финансово-аналитическое обслуживание	руб. / мес.	3 000	74 500	71 500	1,94
1.4.	Юридическая поддержка	руб. / мес.	-	60 000	60 000	1,63
1.5.	Прочие расходы на управление (банк, оргтехника, телефон, обучение, типография и т.п.)	руб. / мес.	1 500	65 325	63 825	1,72
	ВСЕГО Расходы на управление МКД	руб. / мес.	4 500	799 580	795 080	
	Расчетный тариф за управление МКД	руб. / м2		21,67	21,54	21,54
	<i>в т.ч. финансируется за счет ст.2. "Доходы от сдачи имущества в аренду"</i>	руб. / м2		13,45	13,45	13,45
	Итого Тариф за управление МКД	руб. / м2		8,22	8,09	8,09
2.	Содержание и эксплуатация общего имущества МКД					руб./м2
2.1.	Техническое обслуживание общедомового имущества	руб. / мес.	10 200	401 490	391 290	10,60
2.2.	Санитарное обслуживание (уборка)	руб. / мес.	5 200	434 908	429 708	11,64
2.3.	Техническое обслуживание и страхование лифтов	руб. / мес.	40	120 462	120 422	3,26
2.4.	Вывоз ТБО	руб. / мес.	130 000	183 430	53 430	1,45
2.5.	Техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления	руб. / мес.	4 375	90 000	85 625	2,32
2.6.	Прочие расходы на содержание и эксплуатацию общего имущества	руб. / мес.	5 550	163 333	157 783	4,27
	ВСЕГО На содержание и эксплуатацию общего имущества МКД	руб. / мес.	155 365	1 393 623	1 238 258	
	Итого Тариф на содержание и эксплуатацию общего имущества МКД	руб. / м2		37,76	33,55	33,55
3.	Фонд текущего ремонта и модернизации общего имущества МКД					руб./м2
3.1.	Плановый и внеплановый ремонт инженерных систем (разовые работы, материалы и оборудование)	руб. / мес.	12 283	161 333	149 050	4,04
3.2.	Внеплановый ремонт лифтов (оборудование и работы)	руб. / мес.	43 633	-	-	-
3.3.	Ремонт и восстановление существующей системы безопасности (оборудование, расходные материалы и доп. работы)	руб. / мес.	7 190	19 033	11 843	0,32
3.4.	Замена освещения в общедомовых помещениях дома и паркинга	руб. / мес.	-	33 167	33 167	0,90
3.5.	Ремонт и обслуживание ворот в паркинг	руб. / мес.	2 956	13 583	10 627	0,29
3.6.	Косметический ремонт подъездов, паркинга и фасадов зданий	руб. / мес.	15 842	82 336	66 494	1,80
3.7.	Благоустройство территории МКД	руб. / мес.	-	6 250	6 250	0,17
	ВСЕГО На текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД	руб. / мес.	81 904	315 702	277 431	
	Расчетный тариф на текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД	руб. / м2		8,54	7,52	7,52
	<i>в т.ч. финансируется за счет ст.2. "Доходы от сдачи имущества в аренду"</i>	руб. / м2		1,88	1,88	1,88
	Итого Тариф на текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД	руб. / м2		6,65	5,64	5,64
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	6,18	6,18
	<i>в т.ч. финансируется за счет ст.2. "Доходы от сдачи имущества в аренду"</i>	руб./м2		0,59	0,59	0,59
	Итого Тариф за услуги Охраны, видеонаблюдение, шлагбаумы и домофон	руб. / м2		5,59	5,59	5,59
5.	Непредвиденные текущие расходы					руб./м2
5.1.	Отчисления на непредвиденные текущие расходы (3% от сметы)	руб. / мес.	176 288	82 107	82 107	2,22
	Тариф отчислений на непредвиденные текущие расходы	руб. / м2		2,22	2,22	2,22
	ИТОГО РАСХОДЫ (без учета Коммунальных услуг)	руб. / мес.	418 057	2 819 012	2 620 876	
	ИТОГО РАСЧЕТНЫЙ ТАРИФ БЕЗ ДОХОДОВ ОТ АРЕНДЫ (СПРАВОЧНО)			76,38	71,01	
	Тариф на управление, содержание и текущий ремонт дома (с учетом дополнительных доходов и переходящих на 2020 год неиспользованных остатков, без учета коммунальных услуг)	руб. / м2				55,09
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**			

Оплата потребленных коммунальных услуг осуществляется по тарифам, установленным поставщиками в соответствии с законодательством РФ. **См. комментарии.**

ДОХОДЫ:						
1.	Плата собственников за содержание и текущий ремонт МКД (обязательные платежи)		76,38	55,09	руб./м2	
1.1.	Поступления по тарифу на содержание и текущий ремонт МКД	руб. / мес.	418 057	2 819 012	2 033 305	
Итого поступления от собственников за содержание и текущий ремонт МКД		руб. / мес.	2 819 012	2 033 305	55,09	
2.	Доходы от сдачи общего имущества МКД в аренду			15,92	руб./м2	
2.1.	Поступления от сдачи в аренду автомойки	руб. / мес.	7 520	173 712	181 232	
2.2.	Поступления от сдачи помещений ОДИ в аренду	руб. / мес.	-	45 947	45 947	
2.3.	Поступления от сдачи в аренду фасада МКД (вывески)	руб. / мес.	-	296 429	296 429	
2.4.	Санкции за несоблюдение жилищных норм (пени, повышающий коэффициент, штраф)	руб. / мес.	63 404	559	63 963	
Итого доходы от сдачи общего имущества МКД в аренду		руб. / мес.	70 924	516 088	587 571	
ИТОГО - ДОХОДЫ (без поступлений по ст. 6. Коммунальные услуги)		руб. / мес.	3 335 100	2 620 876	0,00	
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.		671 326		
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		18,19	18,19	
*Примечания:						
1. Смета утверждается на 2020 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.						
2. 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.						
3. В связи с утверждением Сметы на 2020г до окончания финансового 2019 года и сроков представления отчетности, остаток средств по статьям Сметы за 2019г в расчете бюджета 2020г учитывается не в полном объеме, а только в предполагаемом. Остатки неиспользованных средств 2019 года в полном объеме учитываются и перераспределяются по статьям сметы в течение 2020г по решению Правления.						
4. Списать безнадежную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) по помещениям паркинга, собственники которых не определены в соответствии с данными Росреестра, за счет средств статьи 5 "Непредвиденные текущие расходы" 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	15%	8,09	8,09	8,09
2.	Содержание и эксплуатация общего имущества МКД	руб. / м2	61%	33,55	33,55	33,55
3.	Фонд текущего ремонта и модернизации общего имущества МКД	руб. / м2	10%	5,64	5,64	5,64
4.	Охрана, видеонаблюдение, слагбаумы и домофон	руб. / м2	10%	5,59	5,59	5,59
5.	Непредвиденные текущие расходы	руб. / м2	4%	2,22	2,22	2,22
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%	55,09	55,09	55,09
<i>* Ставка определена с учетом доходов от сдачи в аренду имущества в размере 15,92 руб. / м2 и неиспользованных средств по статьям в прошлых периодах</i>						
Тариф равен размеру минимального обязательного взноса, утвержденного Правительством г.Москвы:						
Отчисления в фонд капитального ремонта		руб. / м2		18,19	18,19	18,19
ИТОГО Стоимость содержания, текущего и кап. ремонта помещений, в мес.		руб. / м2	73,28	73,28	73,28	73,28
ОБЩАЯ СМЕТА РАСХОДОВ ТСЖ НА ГОД						
			ВСЕГО	Квартиры	Паркинг	Нежилые помещения
1.	Расходы на управление	руб. / год	9 601 009	7 020 866	2 027 610	552 533
2.	Содержание и эксплуатация общего имущества	руб. / год	16 722 983	12 227 081	3 533 113	962 789
3.	Текущий ремонт и модернизация общего имущества	руб. / год	3 783 998	2 766 686	799 456	217 855
4.	Расходы на дежурных (ОХРАНА)	руб. / год	2 736 971	2 001 148	578 248	157 575
5.	Непредвиденные текущие расходы	руб. / год	983 184	718 859	207 720	56 605
6.	Коммунальные услуги	руб. / год				
ИТОГО Стоимость управления, содержания и текущего ремонта, в год		руб. / год	33 828 144	24 734 641	7 146 146	1 947 358
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	8 055 907	5 890 111	1 701 995	463 801
ИТОГО Стоимость содержания, текущего и кап. ремонта помещений, в год		руб. / год	41 884 052	30 624 752	8 848 141	2 411 159

Председатель правления _____ Углов Д.В.

Главный бухгалтер _____ Василов Л.В.