Приложение № 1

Смета доходов/расходов на 2017 год.

	Доходы			
		руб. в месяц	руб. в год	руб с кв.м. мес.
1	**Техническое обслуживание**	400187,02	4802244,29	28,31
2	Договор на сбор и вывоз ТБО (оплата по договору с ООО "ЭкоТрансСервис)**	49050,53	588606,36	3,47
3	Обслуживание и содержание лифтов (оплата по договорам ООО "МиТОЛ-Восток" - 797874,36 (текущее и аварийное обслуживание) , ООО ПИЦ "Колис" - 42280,27 (ежегодное освидетельствование) , страхование лифтов - 3000 (обязательная))**	70262,89	843154,68	4,97
4	Обслуживание внутридомового газового оборудования (Договор "Мособлгаз")	5600,00	67200,00	0,40
	ИТОГО ДОХОДОВ	**525100,44**	**6301205,33**	**37,15**

	Расходы			
		руб. в месяц	руб. в год	руб с кв.м. мес.
	1. Управление (административное управление), всего:	**97421,77**	**1169061,20**	**6,89**
1	Председатель (после удержания НДФЛ)	35000,00	420000,00	2,48
2	Главный бухгалтер (после удержания НДФЛ)	21000,00	252000,00	1,49
3	Паспортист (после удержания НДФЛ)	9800,00	117600,00	0,69
4	Вознаграждение членам праления (после удержания НДФЛ)	1166,67	14000,04	0,08
5	НДФЛ, отчиления в страховые фонды (20,2% с ФОТ)	25555,10	306661,16	1,81
6	Расходы на мобильную связь	700,00	8400,00	0,05
7	Канцелярские расходы	300,00	3600,00	0,02
8	Почтовые расходы	500,00	6000,00	0,04
9	Программное обеспечение ведения бухгалтерского учета и учета граждан в ТСН	400,00	4800,00	0,03
10	Транспортные расходы	1500,00	18000,00	0,11
11	Содержание и ремонт орг.техники, покупка бумаги	1500,00	18000,00	0,11
	2. Содержание и обслуживание общего имущества, всего:	**136765,26**	**1641183,09**	**9,68**
1	Слесарь - сантехник 2 ставки (после удержания НДФЛ)	36000,00	432000,00	2,55
2	Электрик 1 ставка (после удержания НДФЛ)	15000,00	180000,00	1,06
3	Теплотехник	2000,00	24000,00	0,14
4	НДФЛ, Отчисления в страховые фонды (20,2% с ФОТ)	20225,29	242703,45	1,43
5	Обучение сотрудников, повышение квалификации	1000,00	12000,00	0,07
6	Материалы, инструменты, инвентарь и хоз.принадлежности (перчатки, моющие средства, краны, канализация, трубы, задвижки, лампы, светильники, провода, манометры, термометры, замки, стекло, краска, пена и т.д.	30000,00	360000,00	2,12

7	Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, в соответствии с разницей показаний ОдПу, суммы показаний ИПУ и индивидуальных начислений по нормативу, но не более установленных нормативов****	30872,97	370475,64	2,18
8	Механическая уборка придомовой территории в зимний периуд	1667,00	20004,00	0,12
	3. Текущий ремонт и переоборудование	**58000,00**	**696000,00**	**4,10**
1	Ремонт малых форм, скамеек, установка новых конструкций на детских площадках и придомовой территории	12000,00	144000,00	0,85
2	Текущий ремонт фасада здания, пандусов, входных лестничных маршей, входных групп подъездов, покраска внешних	9000,00	108000,00	0,64
3	Текщий ремонт кровли на крыше и на козырьках подъездов, проведение других работ	5000,00	60000,00	0,35
4	Ремонт подъездов	25000,00	300000,00	1,77
5	Благоустройство парковочных мест и тротуаров, обустройство мест общего пользования	7000,00	84000,00	0,50
	4. Услуги сторонних организаций по договорам	**192913,42**	**2314961,04**	**13,65**
1	Юридические услуги	4000,00	48000,00	0,28
2	Установка дополнительных камер видеонаблюдения	4000,00	48000,00	0,28
3	Обслуживание сайта ТСН	1000,00	12000,00	0,07
4	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения	4000,00	48000,00	0,28
5	Текущее обслуживание антенного и домофоного оборудования	9000,00	108000,00	0,64
6	Услуги банка за обслуживание счета *	6000,00	72000,00	0,42
7	Договор на сбор и вывоз ТБО (оплата по договору с ООО "ЭкоТрансСервис)**	49050,53	588606,36	3,47
8	Обслуживание и содержание лифтов (оплата по договорам ООО "МиТОЛ-Восток" - 797874,36 (текущее и аварийное обслуживание) , ООО ПИЦ "Колис" - 42280,27 (ежегодное освидетельствование) , страхование лифтов - 3000 (обязательная))**	70262,89	843154,68	4,97
9	Обслуживание внутридомового газового оборудования (Договор "Мособлгаз")**	5600,00	67200,00	0,40
10	Уборка внутренних помещений общего пользования, уборка придомовой территории, озеленение террирории в летний период. Договор сторонней организации.	40000,00	480000,00	2,83
	5. Прочие прямые расходы	**40000,00**	**480000,00**	**2,83**
1	Единовременные выплаты сотрудникам в связи с увольнением, премии, поощрения, надбавки, доплаты, иные предусмотренные законодательством случаях с отчислениями страховых взносов	5000,00	60000,00	0,35
2	Непредвиденные расходы, аварии, убытки, потери, штрафные санкции	15000,00	180000,00	1,06
3	Резервные накопления для исключения кассового разрыва во избежание начисления пени со стороны контрагентов***	20000,00	240000,00	1,41
	ИТОГО РАСХОДОВ	**525100,44**	**6301205,33**	**37,15**

Ссылки:

1	* Стоимость банковской комиссии, не включена в смету. Величина комиссии зависит от формы оплаты: межбанковский перевод/ оплата через интернет-банк СБРФ, оплата через кассу банка, через терминал. В зависимости от способа оплаты, равна от 1 до 3% от суммы квитанции
2	** - указаны расходы ТСН, исходя из текущей стоимости обслуживания; в случае повышения стоимости обслуживания расходы будут соразмерно увеличены
3	*** - по итогам года на общее собрание членов товарищества предоставляется отчёт по произведённым накоплениям, расходу данных средств
4	**** - Размер платы может быть изменен, в случае изменения тарифов.

Штатное расписание

Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Ставка	Тарифная ставка (оклад), **после удержания налогов**
Главный бухгалтер	1	21000
Паспортист	0,75	13066,67
Председатель	1	35000
Слесарь-сантехник	2	18000
Электрик	1	15000

Расчет платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества

Изменения в законодательстве

Статья 154 ЖК РФ. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

Распоряжение № 200-РВ от 20.10.2016 Министерство ЖКХ Московской области

Нормативы потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (норматив потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужны) на территории Московской области

В соответствии с данным распоряжением, нормативы в объеме	Холодная вода	куб.м.	0,007.	на метр
	Горячая вода (холодная для горячей воды)	куб.м.	0,007.	на метр
	Подогрев холодной воды для горячей	Гкал	не установлено	
	Электроэнергия	кВт.ч.	2,88	на метр
	Водотведение	куб.м.	0,00	на метр

При определении размера платы, учитывается общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, за исключением площади чердаков, подвалов.

Суммарная площадь помещений общего имущества, за исключением площадь чердаков, подвалов, составляет:	2072,3 м2

При определении платы за холодную и горячую воду, электроэнергию, расчет производится из действующих тарифов. В случае их изменения, данный размер платы, будет пропорционально изменен.

	Стоимость ХВС	Стоимость Гкал
В виду отсутствия общедомового (коллективного) прибора учета потребления горячего водоснабжения (счетчика), расчет стоимости горячей воды, происходит из формулы: стоимость холодной воды + стоимость подогрева. Стоимость подогрева воды: норматив потребления гкал, на подогрев холодной воды.	25,46	1574,12
Нормактив потребления Гкал на подогрев 1 м3 ХВС для ГВС	0,0625.	

В случае изменения тарифа, норматива, введения в коммерческую эксплуатацию общедомового (коллективного прибора учета потребления горячего водоснабжения (счетчика), который сможет самостоятельно учитывать потребление Гкал на подогрев воды, то расчет будет изменен.