

**Смета
доходов и расходов по содержанию общего имущества ТСЖ «Солнечная
поляна» на 2012 год.**

Исходные данные

№ № п/ п	Адрес дома	Общая площа дь дома	Общая площадь жилых помещений	Общая площадь нежилых помещений	Кол-во квартир	Кол-во подъездов	Кол-во лифтов
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	60 лет победы, дом 2		10105,20	615,0	180	3	6
2.	60 лет победы, дом 3		17349,80	1069,2	300	5	10
3.	60 лет победы, дом 4!		6751,80	411,2	120	2	4
3.	60 лет победы, дом 5		10076,80	611,6	180	3	6
	Всего:		44283,60	2602,4	780	13	26

Обслуживаемая площадь составляет - 46 886,00 м2

**Планируемый доход при 100% оплате в 2012 г.
(ставка обслуживания 34,97руб/м2)**

Статья доходов	Перечень договоров	План на 2012 год	
		год	месяц
1. Управление, техническое обслуживание, текущий ремонт жилых и нежилых помещений.		19 675 241,00	(46886 * 34,97)
2. Капитальный ремонт		742 674,24	(46886 * 1,32)
2. Доходы по управлению (коммунальные и прочие услуги), в том числе:			
- водоснабжение		3 363 461,70	(136100*24,27)*10%
- водоотведение		4 968 874,90	(136100*33,19)*10%
- отопление (5500гкал)		8 725 167,00	(5500*1460,84)*10%
- горячее водоснабжение (3900гкал)		6 267 003,60	(3900*1460,84)*10%
- электроснабжение жилых домов		5 474 700,00	(2100т.кв*2,37)*10%
- обслуживание запирающих устройств		390 720,00	29 600,00*10%
- коллективная антенна		336 600,00	25 500,00*10%
Доходы всего, в том числе:			
- управление, техническое обслуживание, текущий ремонт		19 675 241,00	
- капитальный ремонт		742 674,24	
- коммунальные услуги		29 796 527,20	
- прочие услуги (провайдеры)		591 000,00	(49250*12)
ИТОГО:		50 805 442,44	4 233 786,87

Планируемые расходы.

Статья расходов	Перечень договоров	План на 2012 год	
		год	месяц
1. Услуги сторонних организаций по техническому, санитарному обслуживанию и текущему ремонту, в том числе:		19 675 241,00	
- Комплексное обслуживание лифтов и систем ЛДСС	Договор №	3 003 600,00	
- Аварийно-техническое обслуживание лифтов	Договор №	416 400,00	
- Страхование опасных производственных объектов	Договор №	7 000,00	
- Техническое освидетельствование лифтов	Договор №	153 000,00	
- Эл. измерительные работы (фаза-ноль)	Договор №	34 000,00	
- Вывоз и утилизация ТБО, КГМ	Договор №	1 335 600,00	
- уборка лифтов	Договор №		
- Эл. снабжение мест общего пользования	Договор №	254 800,00	
- Дезинсекция, дезодорация		15 000,00	
- Техническое, санитарное обслуживание, текущий ремонт	Договор №	7 440 000,00	
2. Расход материалов на текущий ремонт	В соответствии с планом работ и на основании составленных комиссией актов	300 000,00	
3. Расход материалов на техническое обслуживание	По согласованию с исполнителем и на основании заявки.	300 000,00	
4. Расходы по оказанию коммунальных услуг, в том числе:			
- водоснабжение	Договор №	3 363 461,70	
- водоотведение	Договор №	4 968 874,90	
- отопление	Договор №	8 725 167,00	
- ГВС (подогрев)	Договор №	6 267 003,60	
- электроснабжение	Договор №	5 474 700,00	
5. Расходы по договорам услуг	Договор №	1 397 501,00	

- обслуживание запирающих устройств		390 720,00	
- коллективная антенна		336 600,00	
6. Арендная плата помещения ТСЖ	Договор №	360 000,00	30 000,00
7. Содержание управления, в том числе заработная плата АУП.		3 964 680,00	330 390,00
8. Непредвиденные расходы			
ИТОГО:		47 353 993,00	
в том числе коммунальные услуги		29 796 527,20	
санитарное, техническое обслуживание, текущий ремонт, материалы, благоустройство		19 675 241,00	
управление			
непредвиденные расходы		591 000,00	

Доход ТСЖ «Солнечная поляна» за 2012 год составляет 50805442,44руб.

Планируемый расход ТСЖ «Солнечная поляна» на 2012 год составляет 50062768,20руб.

Накопление по статье «капитальный ремонт» составит 742 674,24рублей.

Ставка технического обслуживания общего имущества жилого дома равна для собственников жилых и нежилых помещений и составляет 34,97 руб./м2

Расходы управления, в том числе АУП ТСЖ

№№ п/п	Наименование затрат	Стоимость	
		в год	в месяц
1	2	3	4
1.	Зарплата АУП ТСЖ (ФЗП)	3 781 080,00	315090,00
2.	Канцелярские товары	36 000,00	3 000,00
3.	Почтовые расходы	12 000,00	1 000,00
4.	Услуги связи (телефон, Интернет)	48 000,00	4 000,00
5.	Программное обеспечение	45 600,00	3 800,00
6.	Информационно-консультационные услуги	24 000,00	2 000,00
7.	Обслуживание компьютерного оборудования	12 000,00	1 000,00
8.	Транспортные расходы	6 000,00	500,00
9.			
	ИТОГО	3 964 680,00	330 390,00

Расчет заработной платы АУП ТСЖ

№№ п/п	Наименование должности (специальности)	Кол-во штатных единиц	Оклад в месяц	ФЗП
1	2	3	4	6
1.	Управляющий	1	41000,00	41000,00
2.	Старший бухгалтер	1	40000,00	40000,00
3.	Инженер по эксплуатации	1	32000,00	32000,00
4.	Бухгалтер	1	30000,00	30000,00
5.	Диспетчер	2	20000,00	40000,00
6.	Паспортист	1	12000,00	12000,00
	Прочие выплаты			58500,00
	Итого:			253500,00
	Начисления на ФЗП 26,2%			66417,00
	ИТОГО:			285090,00
	Фонд председателя		30000,00	30000,00

Расчет заработной платы по договорам услуг

№№ п/п	Наименование должности (специальности)	Кол-во штатных единиц	Оклад в месяц	ФЗП
1	2	3	4	6
1.	Услуги диспетчера	1		
2.	Паспортист	1	12000,00	144000,00
3.	Уборщица лифтов	1		
4.	Специалист по производственному контролю и охране труда	1		
	Итого:		12000,00	144000,00
	Начисления на ФЗП 26,2%			37728,00
	ИТОГО:			181728,00