



утверждена решением очно-заочного собрания
ТСЖ "Радуга" Управляющий ТСЖ Сажина В.Н.

15 февраля 2019 год

Размер обязательного платежа (взноса) на содержание общего имущества и коммунальные услуги на период с 01.01.19 по 31.12.2019 г.

Наименование сметных затрат	Площадь, кв.м	Итого сумма расходов в год	Тариф для дома 8 в месяц	Тариф для дома 7 в месяц	Тариф для дома 6 в месяц
1.Размер обязательного платежа (взноса) на содержание общего имущества					
1.1 Организация обеспечения оказания услуг и выполнении работ по надлежащему содержанию общего имущества (управление), в том числе:	7089,20	1 448 019,30	17,02	17,02	17,02
Фонд заработной платы (включая отчисления в Пенсионный фонд, ФСС) управляющего		583 947,00			
Фонд заработной платы (включая отчисления в Пенсионный фонд, ФСС)бухгалтера		350 368,20			
Фонд заработной платы (включая отчисления в Пенсионный фонд, ФСС)сантехника		244 580,70			
Фонд заработной платы (включая отчисления в Пенсионный фонд, ФСС) электриков		269 123,40			
1.2 Эксплуатация инженерных сетей и коммуникаций (согласно совместного протокола распределения расходов ТСЖ "Тарра"), в том числе :	7089,20	68 267,67	0,80	0,80	0,80
Техническое обслуживание трансформаторной подстанции (13263,89 руб.*4 квартала)		53 055,56			
Техобслуживание газовых сетей (15212,11 руб. в год)		15 212,11			
1.3 Прочие расходы, в том числе:	7089,20	228 740,00	2,69	2,69	2,69
Программа бухгалтерская 1С "Учет в управляющих компаниях "		21 500,00			
Сопровождение бухгалтерской программы		7 000,00			
Электронная отчетность в налоговые органы		4 300,00			
Обслуживание ГИС ЖКХ		54 000,00			
Подписка на журнал" Управление МКД"		5 600,00			
Телефонная связь		6 000,00			
Грейдер		12 000,00			
Обслуживание шлагбаума		3 500,00			
Обслуживание КНС № 1 (квартал Парк Кенша)		16 800,00			
Содержание офиса(электроэнергия,отопление)		34 500,00			
Ведение банковского счета		30 000,00			
Канцтовары , ксерокопии		8 000,00			
Обучение электрохозяйству		7 540,00			
Судебные издержки(взыскание платы за ЖКУ)		18 000,00			
Техническое обслуживание домофона(20 руб.*31 кв.) для дома 8. Расчет с каждой квартиры по 20р.		7 440,00	0,00		
Техническое обслуживание домофона(20 руб.*17 кв.) для дома 7.Расчет с каждой квартиры по 20р.		4 080,00			
1.4 Текущий ремонт для дома 8, в том числе :	1864,00	170 000,00	7,60	0	0
Реконструкция КНС		170 000,00			
1.5 Текущий ремонт для дома 7, в том числе :	1436,80	52 400,00	0	3,04	0,00
Косметический ремонт тамбура(три подъезда)		37 500,00			
Установка тепловой завесы (три подъезда)		14 900,00			
1.6 Текущий ремонт для дома 6, в том числе:	3788,40	120 000,00	0	0,00	2,64
Покраска оголовников вентиляционных шахт		25 000,00			
Замена задвижек,кранов,соединений труб, узлов учета,двух вводов		55 000,00			
Частичный ремонт системы сбора воды с крыши		40 000,00			
1.7 Вывоз бытовых отходов	7089,20	209 606,40	2,46	2,46	2,46
1.8 Санитарное содержание общего имущества и прилегающей территории (д.7А, д.8)	3300,80	444 432,00	11,22	11,22	0,00
1.9 Санитарное содержание общего имущества прилегающей территории (д. 7А, д.8, д. 6б,в)	7089,20	18 240,00	0,21	0,21	0,21
1.10 Обслуживание КНС только для дома № 8	1864,00	24 000,00	1,07	0	0
		2 795 225,37	43,08	37,45	25,83
			80 309,47	53 808,93	97 857,04
			963 713,69	645 707,21	1 174 284,47
			2 783 705,37		
			11 520,00		
			2 795 225,37		

Справочно

Всего квартир	71
Общая площадь всех домов (кв.м.), в том	7089,20
Дом 6Б	1828,3
Дом 6В	1960,1
Дом 7А	1436,8
Дом 8	1864

Согласно постановления правительства № 354 от 06.05.2011 г. начисления оплаты за услуги водоснабжения, канализации, отопления и электроэнергии МОП будут производиться согласно показаний общедомовых счетчиков.

Примечание: В Смету ТСЖ "Радуга" на 2019 г. не включены следующие виды непредвиденных расходов, которые невозможно заранее предусмотреть: штрафы, пени, неустойки и (или) иные санкции, расходы на получение технической документации, расходы на проведение экспертиз и др. Также не внесены затраты на повышение услуг по договорам (так как неизвестны сроки и суммы повышений, факты не зависящие от ТСЖ).

2. Расходы на оплату коммунальных услуг

	наименование	Площадь, кв.м	Итого сумма расходов в год
2.1	Электроснабжение инд. счетчики	0	0
2.2	Водопотребление инд. счетчики	0	0
2.3	Водопотребление узел учета (по факту)	0	0
2.4	Электроснабжение узел учета (по факту)	0	0

Организация обеспечения оказания услуг и выполнении работ по надлежащему содержанию общего имущества (управление)
(Оплата труда в бухгалтерском учете ТСЖ "Радуга") :

№	Наименование расходов	Начисленная зарплата в месяц	плата без НДФЛ	сумма расходов в год
1	Зарплата управляющего	34 500,00	30 015,00	414 000,00
2	Зарплата главного бухгалтера	20 700,00	18 009,00	248 400,00
3	Зарплата сантехника	14 450,00	12 571,50	173 400,00
4	Ответственный за электрохозяйство	10 000,00	8 700,00	120 000,00
5	Электрик	5 900,00	5 133,00	70 800,00
6	Отпускные управляющего, бухгалтера, сантехника (34500+20700+14150+10000+5900)	85 550,00	0,00	85 550,00
ИТОГО ОПЛАТА ТРУДА		171 100,00	74 428,50	1 112 150,00
	Страховые взносы (30,2%)	51 672,20		335 869,30
ИТОГО ОПЛАТА ТРУДА С ВЗНОСАМИ		222 772,20		1 448 019,30

Текущий ремонт на 2019 год					
№	Наименование работ	8 дом	7 дом	6 дом	ОБЩАЯ
		1864	1436,8	3788,4	7089,2
1	Реконструкция КНС	170 000	0	0	
2	Приобретение резервного насоса на КНС	0	0	0	
3	Косметический ремонт тамбура(три подъезда)	0	37 500	0	
4	Установка тепловой завесы (три подъезда)	0	14 900	0	
5	Покраска оголовников вентиляционных шахт	0	0	25 000	
6	Замена задвижек,кранов,соединений труб, узлов учета,двух вводов	0	0	55 000	
7	Частичный ремонт системы сбора воды с крыши	0	0	40 000	
		170 000	52 400	120 000	
		342 400			
		7,60	3,04	2,64	

На чётких
данных
(4 листа)
У "РАДУГА" (ООО)
Иск. Прошу
суд
В к
Заяв

