

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| Финансовый план (смета дохода и расхода) ТСЖ «Комсомольская 15» на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г. | 2 |
| Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ «Комсомольская 15» | 3 |
| Финансовый план (смета дохода и расхода) ул. Комсомольская, дом 15 на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г. | 4 |
| Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул. Комсомольская, дом 15 | 5 |
| Финансовый план (смета дохода и расхода) ул. Комсомольская, дом 17 на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г. | 6 |
| Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул. Комсомольская, дом 17 | 7 |
| Финансовый план (смета дохода и расхода) ул. Ленина, дом 9 на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г. | 8 |
| Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул. Ленина, дом 9 | 9 |
| Финансовый план (смета дохода и расхода) ул. Ватутина, дом 22 на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г. | 10 |
| Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул. Ватутина, дом 22 | 11 |
| Финансовый план (смета дохода и расхода) ул. Ватутина, дом 24 на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г. | 12 |
| Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул. Ватутина, дом 24 | 13 |
| Финансовый план (смета дохода и расхода) ТСЖ «Комсомольская 15» на период с 01.07.2014г. по 31.12.2014г. | 14 |
| Штатное расписание на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014г. | 15 |
| Расчет по заработной плате на первое полугодие 2014 года | 16 |
| План хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за содержание и ремонт общего имущества | 20 |
| План мероприятий на капитальный ремонт на 2014 год | 23 |

Утверждено
общим собранием собственников
протокол №1 от 18.06.2013г.

**Финансовый план (Смета дохода и расхода)
ТСЖ "Комсомольская 15"
на период с 01.01.2014г.-30.06.2014г.**

За основу образования ставки платы за содержание и тек. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходили из:

- 1) Постановления Главы Североуральского городского округа от 06.06.2013г №803. Ставка платы за содержание - 12,64 руб. кв.м, найм-1,60руб. кв.м
 - 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2013г.
 - 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых,нежилых помещений)
 - 4) Уровня инфляции
- по содержанию и ремонту жилищного фонда
ТСЖ "Комсомольская 15" Североуральского городского округа.
- б) Регулярности поступления платежей от населения 98 %
- Переходящие долги за 2013 г. на 2014г.
1. Дебиторская задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) - 277345,07 руб.

Смета прихода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

| № п/п | Наименование услуги | Ед.изм Кв.м. Собщ.=24464,00 | Тариф в руб. 2014г. | Сумма за месяц руб. | Итого за 6 месяц руб. |
|----------|---|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 | Итого: по содержанию общего имущества | 24464,00 | 12,64 | 309224,96 | 1855349,76 |
| 1,1 | Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений) | 23163,80 | 12,64 | 292790,43 | 1756742,59 |
| 1,2 | Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений) | 1300,2 | 12,64 | 16434,53 | 98607,17 |
| 2 | Кап. ремонт с 01.02.-по 30.06.2014г. | 24464,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2,1 | Собственники приватизированных квартир | 21855,9 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 2,2 | Собственник не приватизированных квартир (муницип.) | 1308 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 2,3 | Кап. рем. собственники нежилых помещений | 1300,2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Всего: | | | 309224,96 | 1855349,76 |
| 3 | Найм | 1308 | 1,60 | 2092,80 | 12556,80 |

Смета расхода: Содержание общего имущества

| № | Структура тарифа | Площадь дома м.кв. | Ставки платы руб. | Сумма за месяц руб. | Итого за 6 месяц руб. |
|----------|---|--------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 | Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества | 24464 | 4,34 | 106147,65 | 636885,90 |
| 1,1 | Эл.оборудования | | | | |
| 1,2 | Инженерного оборудования (ГВС,ХВС,канализация) | | | | |
| 1,3 | Конструктивных элементов | | | | |
| 2 | Уборка двора | 24464 | 1,33 | 32537,12 | 195222,72 |
| 3 | Благоустройство придомовой территории | 24464 | 0,17 | 4158,88 | 24953,28 |
| 4 | Уборка территории механизированным способом | 24464 | 0,06 | 1467,84 | 8807,04 |
| 5 | Уборка подъездов | 24464 | 1,47 | 35962,08 | 215772,48 |
| 6 | СЭС (по договорам) | 24464 | 0,06 | 1467,84 | 8807,04 |
| 7 | Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №14/040-с от 05.02.2014 г. | 24464 | 0,14 | 3392,67 | 20356,02 |
| 8 | Административно-хозяйственные расходы | 24464 | 2,85 | 69722,40 | 418334,40 |
| 9 | Расчетно кассовое обслуживание | 24464 | 1,92 | 46970,88 | 281825,28 |
| 10 | Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 24464 | 0,15 | 3728,00 | 22368,00 |
| 11 | Прочие непредвиденные расходы | 24464 | 0,15 | 3669,60 | 22017,60 |
| | Итого: по содержанию общего имущества | | 12,64 | 309224,96 | 1855349,76 |

Капитальный ремонт

| | | | | | |
|----------|--|----------------|-------------|------------------|-------------------|
| 1 | Планово восстановительные и непредвиденные работы | 24445,7 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | Итого: по кап.ремонту | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Всего: по смете | | | 309224,96 | 1855349,76 |

Отчисления на кап.ремонт могут расходоваться на аварийные и текущие ремонтные работы для устранения износа и восстановление исправности соответствующих элементов общего имущества.

Председатель правления

Л.В.Гайдукова

Главный бухгалтер:

Х.Н.Гусейнова

При составлении сметы мы использовали источники:

1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью "Стандарты управления многоквартирным домом"
2. интернет сайт "Управдомус"- все о ТСЖ
3. материалы семинаров,конференций,опыт других организаций.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ "Комсомольская 15", Собщ.=24464.00 кв.м тариф

| Наименование | Расчетный период за месяц | Расчетный период за 6 месяцев | % | Примечание |
|---|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------|
| 1 | | | | |
| 1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества | 106147,65 | 636885,90 | 34,34 | тариф 4.34 |
| Электрооборудование | 27082,13 | 162492,86 | | |
| Заработная плата: в т.ч. | 20076,48 | 120458,88 | | |
| энергетик (по договору подряда) | 4680,00 | 28080,00 | | |
| мастер дома | 15396,48 | 92378,88 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 4055,45 | 24332,69 | | |
| Резерв на отпуск | 1542,21 | 9253,28 | | |
| Материалы и инвентарь | 1057,99 | 6347,94 | | |
| Спец.одежда | 350,00 | 2100,00 | | |
| Инженерное оборудование | 23839,02 | 143034,14 | | |
| Заработная плата: в т.ч. | 15396,48 | 92378,88 | | |
| мастер дома | 15396,48 | 92378,88 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 3110,09 | 18660,53 | | |
| Резерв на отпуск | 1542,21 | 9253,28 | | |
| Материалы и инвентарь | 3440,24 | 20641,44 | | |
| Спец.одежда | 350,00 | 2100,00 | | |
| Конструктивные элементы | 55226,49 | 331358,91 | | |
| Заработная плата: в т.ч. | 41374,50 | 248247,00 | | |
| инженер по ремонтным работам | 16921,50 | 101529,00 | | |
| ст. мастер дома | 16302,00 | 97812,00 | | |
| подсобный рабочий | 8151,00 | 48906,00 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 8357,65 | 50145,89 | | |
| Резерв на отпуск | 4144,35 | 24866,07 | | |
| Материалы и инвентарь | 1000,00 | 6000,00 | | |
| Спец.одежда | 350,00 | 2100,00 | | |
| 2. Уборка двора | 32537,12 | 195222,72 | 10,52 | тариф 1.33 |
| Заработная плата: в т.ч. (3 дворника) | 24453,00 | 146718,00 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 4939,51 | 29637,06 | | |
| Резерв на отпуск | 2449,38 | 14696,28 | | |
| Материалы и инвентарь | 395,23 | 2371,38 | | |
| Спец.одежда | 300,00 | 1800,00 | | |
| 3. Благоустройство придомовой территории | 4158,88 | 24953,28 | 1,34 | тариф 0.17 |
| 4. Уборка территории механизированным способом | 1467,84 | 8807,04 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 5. Уборка подъездов | 35962,08 | 215772,48 | 11,63 | тариф 1.47 |
| Заработная плата: в т.ч. (3,5 уборщицы) | 28895,00 | 161370,00 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 5432,79 | 32596,74 | | |
| Резерв на отпуск | 2693,98 | 16163,88 | | |
| Материалы и инвентарь | 490,31 | 2941,86 | | |
| Спец.одежда | 450,00 | 2700,00 | | |
| 6. СЭС (по договорам) | 1467,84 | 8807,04 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 7. Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования | 3392,67 | 20356,02 | 1,11 | тариф 0.14 |
| 8. Административно-хозяйственные расходы | 69722,40 | 418334,40 | 22,55 | тариф 2.85 |
| Заработная плата: в т.ч. | 50760,00 | 304560,00 | | |
| председатель правления | 19738,50 | 118431,00 | | |
| гл. бухгалтер | 16921,50 | 101529,00 | | |
| бухгалтер | 14100,00 | 84600,00 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 10253,52 | 61521,12 | | |
| Резерв на отпуск | 5084,46 | 30506,76 | | |
| Услуги связи (интернет) | 2524,42 | 15146,52 | | |
| командировочные | 800,00 | 4800,00 | | |
| Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала (повышение квалификации, приобретение спец. литературы, подписка) | 300,00 | 1800,00 | | |
| 9. Расчетно-кассовое обслуживание | 46970,88 | 281825,28 | 15,19 | тариф 1.92 |
| Заработная плата: в т.ч. | 31021,50 | 186129,00 | | |
| Специалист по начислению кварт. платы | 14100,00 | 84600,00 | | |
| Зам. председателя правления | 16921,50 | 101529,00 | | |
| Начисление на заработную плату | 6266,34 | 37598,04 | | |
| Резерв на отпуск | 1412,35 | 8474,10 | | |
| канцелярские товары, почтовые расходы | 1500,00 | 9000,00 | | |
| Услуги банка | 5335,14 | 32010,84 | | |
| Приобретение, содержание и обслуживание оргтехники | 1435,55 | 8613,30 | | |
| 10. Содержание паспортиста | 3728,00 | 22368,00 | 1,19 | тариф 0.15 |
| 11. Прочие непредвиденные расходы | 3669,60 | 22017,60 | 1,19 | тариф 0.15 |
| прочие расходы (организационные, транспортные, непредвиденные расходы, материальная помощь, представительские расходы, поощрение председателей домовых комитетов) | 3669,60 | 22017,60 | | |
| ИТОГО: | 309224,96 | 1855349,76 | 100 | 12,64 |

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Гл. бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



Л.В. Гайдукова

Х.Н. Гусейнова

**Финансовый план (Смета дохода и расхода)
Комсомольская, дом №15
на период с 01.01.2013г.-30.06.2013г.**

За основу образования ставки платы за содержание и тек. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходили из:

- 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2013г.
 - 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых, нежилых помещений)
 - 4) Уровня инфляции
 - 5) Рекомендациями ЗАО "Комэнергоресурс" г. Екатеринбург - Формирование нормативного тарифа на услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ "Комсомольская 15" Североуральского городского округа.
 - 6) Регулярности поступления платежей от населения 98 %
1. Дебиторская задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) - 39 362,88 руб.

Смета дохода:

| № п/п | Наименование услуги | Ед.изм Кв.м. Собщ=6484,70 | Тариф в руб. на 2013г. | Сумма за месяц руб. | Итого за 6 месяц руб. |
|----------|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 | Итого: по содержанию общего имущества | 6484,70 | 12,64 | 81966,61 | 491799,66 |
| 1,1 | Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений) | 6466,50 | 12,64 | 81736,56 | 490419,37 |
| 1,2 | Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений) | 18,2 | 12,64 | 230,05 | 1380,29 |
| 2 | Кап. ремонт | 6484,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2,1 | Собственники приватизированных квартир | 6062,70 | | 0 | 0,00 |
| 2,2 | Собственник не приватизированных квартир (муницип.) | 403,80 | | 0 | 0,00 |
| 2,3 | Кап. рем. собственников нежилых помещений | 18,20 | | 0 | 0,00 |
| | Всего: | | | 81966,61 | 491799,66 |
| 3 | Найм | 403,8 | 1,6 | 646,08 | 3876,48 |

Смета расхода: Содержание общего имущества

| № | Структура тарифа на обслуживания ремонта общего имущества | Площадь дома м.кв. | Ставки платы руб. | Сумма за месяц руб. | Итого за 6 месяц руб. |
|-----------|---|--------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 | Техническое обслуживание, и текущий ремонт общего имущества | 6484,70 | 4,34 | 28143,60 | 168861,60 |
| 1,1 | Эл.оборудования | | | | |
| 1,2 | Инженерное оборудования | | | | |
| 1,3 | Конструктивных элементов | | | | |
| 2 | Уборка двора | 6484,7 | 1,33 | 8624,65 | 51747,90 |
| 3 | Благоустройство придомовой территории | 6484,70 | 0,17 | 1102,40 | 6614,40 |
| 4 | Уборка территории механизированным способом | 6484,70 | 0,06 | 389,08 | 2334,48 |
| 5 | Уборка подъездов | 6484,7 | 1,47 | 9532,51 | 57195,06 |
| 6 | СЭС (по договорам) | 6484,70 | 0,06 | 389,08 | 2334,48 |
| 7 | Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г. | 6484,70 | 0,14 | 907,86 | 5447,16 |
| 8 | Административно-хозяйственные расходы | 6484,70 | 2,85 | 18481,40 | 110888,40 |
| 9 | Расчетно кассовое обслуживание | 6484,70 | 1,92 | 12450,62 | 74703,72 |
| 10 | Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 6484,70 | 0,15 | 972,71 | 5836,26 |
| 11 | Прочие непредвиденные расходы | 6484,70 | 0,15 | 972,71 | 5836,26 |
| | Итого: по содержанию общего имущества | | 12,64 | 81966,61 | 491799,66 |

Капитальный ремонт

| | | | | | |
|----------|--|---------|--|-----------------|------------------|
| 1 | Планово восстановительные и непредвиденные работы | 6484,70 | | | |
| | Итого: по кап.ремонту | | | | |
| | Всего: по смете | | | 81966,61 | 491799,66 |

Отчисления на кап.ремонт могут расходоваться на аварийные и текущие ремонтные работы для устранения износа и восстановление исправности соответствующих элементов общего имущества.

Председатель правления
Главный бухгалтер:



Л.В.Гайдудова
Х.Н.Гусейнова

При составлении сметы мы использовали источники:

1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью "Стандарты управления многоквартирным домом"
2. интернет сайт "Управдомус"- все о ТСЖ
3. материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда Комсомольская дом 15, Собщ.=6484.70 кв.м

| Наименование | Расчетный период за месяц | Расчетный период за 6 месяцев | % | Примечание |
|--|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------|
| 1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества | 28143,60 | 168861,54 | 34,34 | тариф 4.34 |
| Электрооборудование | 7185,61 | 43112,82 | | |
| Заработная плата: | 5321,70 | 31930,20 | | |
| энергетик (ответств. лицо) | 1240,53 | 7440,96 | | |
| мастер дома | 4081,16 | 24486,96 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1074,98 | 6449,88 | | |
| Резерв на отпуск | 408,80 | 2452,80 | | |
| Материалы и инвентарь | 287,36 | 1724,16 | | |
| С спец.одежда | 92,77 | 556,62 | | |
| Инженерное оборудование | 6319,04 | 37914,24 | | |
| Заработная плата: | 4081,16 | 24486,96 | | |
| мастер дома | 4081,16 | 24486,96 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 824,40 | 4946,40 | | |
| Резерв на отпуск | 408,80 | 2452,80 | | |
| Материалы и инвентарь | 911,91 | 5471,46 | | |
| С спец.одежда | 92,77 | 556,62 | | |
| Конструктивные элементы | 14638,95 | 87834,48 | | |
| Заработная плата: | 10967,19 | 65803,08 | | |
| инженер по ремонтным работам | 4485,40 | 26912,40 | | |
| ст. мастер дома | 4321,19 | 25927,14 | | |
| подсобный рабочий | 2160,59 | 12963,54 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 2215,37 | 13292,22 | | |
| Резерв на отпуск | 1098,55 | 6591,30 | | |
| Материалы и инвентарь | 265,07 | 1590,42 | | |
| С спец.одежда | 92,77 | 556,62 | | |
| 2. Уборка двора | 8624,65 | 51747,90 | 10,52 | тариф 1.33 |
| Заработная плата: | 6481,78 | 38890,68 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1309,32 | 7855,92 | | |
| Резерв на отпуск | 649,26 | 3895,56 | | |
| Материалы и инвентарь | 104,76 | 628,56 | | |
| Спец.одежда | 79,52 | 477,12 | | |
| 3. Благоустройство придомовой территории | 1102,40 | 6614,40 | 1,34 | тариф 0.17 |
| 4. Уборка территории механизированным способом | 389,08 | 2334,48 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 5. Уборка подъездов | 9532,51 | 57195,06 | 11,63 | тариф 1.47 |
| Заработная плата: | 7129,09 | 42774,54 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1440,08 | 8640,48 | | |
| Резерв на отпуск | 714,10 | 4284,60 | | |
| Материалы и инвентарь | 129,97 | 779,82 | | |
| Спец.одежда | 119,28 | 715,68 | | |
| 6. СЭС (по договорам) | 389,08 | 2334,48 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 7. Содержание газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г. | 907,86 | 5447,16 | 1,11 | тариф 0.14 |
| 8. Административно-хозяйственные расходы | 18481,40 | 110888,40 | 22,55 | тариф 2.85 |
| Заработная плата: | 13455,01 | 80730,06 | | |
| председатель правления | 5232,11 | 31392,66 | | |
| гл. бухгалтер | 4485,40 | 26912,40 | | |
| бухгалтер | 3737,50 | 22425,00 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 2717,91 | 16307,46 | | |
| Резерв на отпуск | 1347,74 | 8086,44 | | |
| Услуги связи (интернет) | 669,15 | 4014,90 | | |
| командировочные | 212,06 | 1272,36 | | |
| Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала (повышение квалификации, приобретение спец. литературы, подписка) | 79,52 | 477,12 | | |
| 9. Расчетно-кассовое обслуживание | 12450,62 | 74703,72 | 15,19 | тариф 1.92 |
| Заработная плата: | 8222,90 | 49337,4 | | |
| Специалист по начислению кварт. платы | 3737,50 | 22425 | | |
| Зам. председателя правления | 4485,40 | 26912,4 | | |
| Начисление на заработную плату | 1661,03 | 9966,18 | | |
| Резерв на отпуск | 374,37 | 2246,22 | | |
| канцелярские товары, почтовые расходы | 397,61 | 2385,66 | | |
| Услуги банка | 1414,19 | 8485,14 | | |
| Приобретение, содержание и обслуживание оргтехники | 380,54 | 2283,24 | | |
| 10. Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 972,71 | 5836,26 | 1,19 | тариф 0.15 |
| 11. Прочие непредвиденные расходы | 972,71 | 5836,26 | 1,19 | тариф 0.15 |
| прочие расходы (организационные, транспортные, непредвиденные расходы, материальная помощь, представительские расходы, поощрение председателей домовых комитетов) | 972,71 | 5836,26 | | |
| ИТОГО: | 81966,61 | 491799,66 | 100 | 12,64 |

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Гл.бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



Л.В. Гайдукова

Х.Н. Гусейнова

Финансовый план (Смета дохода и расхода)
Комсомольская дом № 17
на период с 01.01.2013г.-30.06.2013г.

За основу образования ставки платы за содержание и тек. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходили из:

- 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2013г.
 - 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых, нежилых помещений)
 - 4) Уровня инфляции
 - 5) Рекомендациями ЗАО "Комэнергоресурс" г. Екатеринбург - Формирование нормативного тарифа на услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ "Комсомольская 15" Североуральского городского округа.
 - 6) Регулярности поступления платежей от населения 97 %
1. Дебиторская задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) - 44 604,44 руб.

Смета приема:

| № п/п | Наименование услуги | Ед.изм Кв.м. Собщ=3230,2 | Тариф на 2013г. руб. | Сумма за месяц руб. | Итого за 6 месяц руб. |
|----------|---|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 | Итого: по содержанию общего имущества | 3230,2 | 12,64 | 40829,73 | 244978,38 |
| 1.1 | Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений) | 3230,2 | 12,64 | 40829,73 | 244978,38 |
| 1.2 | Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений) | | | | |
| 2 | Кап. ремонт | 3230,2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.1 | Собственники приватизированных квартир | 2821,1 | | 0 | 0,00 |
| 2.2 | Собственник не приватизированных квартир (муницип.) | 409,1 | | 0 | 0,00 |
| 2.3 | Кап. рем. собственников нежилых помещений | | | | |
| | Всего: | | | 40829,73 | 244978,38 |
| 3 | Найм | 409,1 | 1,6 | 654,56 | 3927,36 |

Смета расхода: Содержание общего имущества

| № | Структура тарифа на обслуживания ремонта общего имущества | Площадь | Ставки | Сумма | Итого |
|-----------|--|---------------|---------------|------------------|--------------------|
| | | дома м.кв. | платы руб. | за месяц руб. | за 6 месяц руб. |
| 1 | Техническое обслуживание, и текущий ремонт общего имущества | 3230,2 | 4,34 | 14019,07 | 84114,42 |
| 1.1 | Эл.оборудования | | | | |
| 1.2 | Инженерное оборудования | | | | |
| 1.3 | Конструктивных элементов | | | | |
| 2 | Уборка двора | 3230,2 | 1,33 | 4296,17 | 25777,02 |
| 3 | Благоустройство придомовой территории | 3230,2 | 0,17 | 549,13 | 3294,78 |
| 4 | Уборка территории механизированным способом | 3230,2 | 0,06 | 193,81 | 1162,86 |
| 5 | Уборка подъездов | 3230,2 | 1,47 | 4748,39 | 28490,34 |
| 6 | СЭС (по договорам) | 3230,2 | 0,06 | 193,81 | 1162,86 |
| 7 | Содержание и обслуживание внутримдомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г. | 3230,2 | 0,14 | 452,23 | 2713,38 |
| 8 | Административно-хозяйственные расходы | 3230,2 | 2,85 | 9206,07 | 55236,42 |
| 9 | Расчетно кассовое обслуживание | 3230,2 | 1,92 | 6201,98 | 37211,88 |
| 10 | Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 3230,2 | 0,15 | 484,53 | 2907,18 |
| 11 | Прочие непредвиденные расходы | 3230,2 | 0,15 | 484,53 | 2907,18 |
| | Итого: по содержанию общего имущества | | 12,64 | 40829,73 | 244978,38 |

Капитальный ремонт

| | | | | | |
|----------|--|---------------|--|-----------------|------------------|
| 1 | Планово восстановительные и непредвиденные работы | 3230,2 | | | |
| | Итого: по кап.ремонту | | | | |
| | Всего: по смете | | | 40829,73 | 244978,38 |

Отчисления на кап.ремонт могут расходоваться на аварийные и текущие ремонтные работы для устранения износа и восстановление исправности соответствующих элементов общего имущества.

Председатель правления
Главный бухгалтер:



Л.В.Гайдукова
Х.Н.Гусейнова

При составлении сметы мы использовали источники:

1. Методические материалы по управлению жилой недвижимости "Стандарты управления многоквартирным домом"
2. интернет сайт "Управдомус" - все о ТСЖ
3. материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ Комсомольская дом 17, Собщ.=3230.2 кв.м тариф 12.64

| Наименование | Расчетный период за месяц | Расчетный период за 6 месяцев | % | Примечание |
|---|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------|
| 1 | | | | |
| 1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества | 14019,07 | 84114,42 | 34,34 | тариф 4.34 |
| Электрооборудование | 3579,35 | 21475,97 | | |
| Зарботная плата: | 2650,88 | 15905,22 | | |
| энергетик (ответств. лицо) | 617,94 | 3707,64 | | |
| мастер дома | 2032,93 | 12197,58 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 535,48 | 3212,88 | | |
| Резерв на отпуск | 203,63 | 1221,78 | | |
| Материалы и инвентарь | 143,15 | 858,90 | | |
| Спец.одежда | 46,21 | 277,26 | | |
| Инженерное оборудование | 3147,68 | 18886,02 | | |
| Зарботная плата: | 2032,93 | 12197,58 | | |
| мастер дома | 2032,93 | 12197,58 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 410,65 | 2463,90 | | |
| Резерв на отпуск | 203,63 | 1221,78 | | |
| Материалы и инвентарь | 454,25 | 2725,50 | | |
| Спец.одежда | 46,21 | 277,26 | | |
| Конструктивные элементы | 7292,05 | 43752,37 | | |
| Зарботная плата: | 5463,04 | 32778,30 | | |
| инженер по ремонтным работам | 2234,30 | 13405,80 | | |
| ст. мастер дома | 2152,50 | 12915,00 | | |
| подсобный рабочий | 1076,25 | 6457,50 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1103,54 | 6621,24 | | |
| Резерв на отпуск | 547,22 | 3283,32 | | |
| Материалы и инвентарь | 132,04 | 792,24 | | |
| Спец.одежда | 46,21 | 277,26 | | |
| 2. Уборка двора | 4296,17 | 25777,02 | 10,52 | тариф 1,33 |
| Зарботная плата: | 3228,75 | 19372,50 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 652,21 | 3913,26 | | |
| Резерв на отпуск | 323,41 | 1940,46 | | |
| Материалы и инвентарь | 52,19 | 313,14 | | |
| Спец.одежда | 39,61 | 237,66 | | |
| 3. Благоустройство придомовой территории | 549,13 | 3294,78 | 1,34 | тариф 0.17 |
| 4. Уборка территории механизированным способом | 193,81 | 1162,86 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 5. Уборка подъездов | 4748,39 | 28490,34 | 11,63 | тариф 1.47 |
| Зарботная плата: | 3551,19 | 21307,14 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 717,34 | 4304,04 | | |
| Резерв на отпуск | 355,71 | 2134,26 | | |
| Материалы и инвентарь | 64,74 | 388,44 | | |
| Спец.одежда | 59,42 | 356,52 | | |
| 6. СЭС (по договорам) | 193,81 | 1162,86 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 7. Содержание газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г. | 452,23 | 2713,38 | 1,11 | тариф 0.14 |
| 8. Административно-хозяйственные расходы | 9206,07 | 55236,42 | 22,55 | тариф 2.85 |
| Зарботная плата: | 6702,30 | 40213,80 | | |
| председатель правления | 2606,25 | 15637,50 | | |
| гл.бухгалтер | 2234,30 | 13405,80 | | |
| бухгалтер | 1861,75 | 11170,50 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1353,86 | 8123,16 | | |
| Резерв на отпуск | 671,35 | 4028,10 | | |
| Услуги связи (интернет) | 333,32 | 1999,92 | | |
| командировочные | 105,63 | 633,78 | | |
| Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала(повышение квалификации,приобретение спец.литературы, подписка) | 39,61 | 237,66 | | |
| 9. Расчетно-кассовое обслуживание | 6201,98 | 37211,88 | 15,19 | тариф 1.92 |
| Зарботная плата: | 4096,05 | 24576,30 | | |
| Специалист по начислению кварт.платы | 1861,75 | 11170,5 | | |
| Зам.председателя правления | 2234,30 | 13405,8 | | |
| Начисление на заработную плату | 827,40 | 4964,4 | | |
| Резерв на отпуск | 186,49 | 1118,94 | | |
| канцелярские товары,почтовые расходы | 198,06 | 1188,36 | | |
| Услуги банка | 704,45 | 4226,7 | | |
| Приобретение, содержание и обслуживание оргтехники | 189,57 | 1137,42 | | |
| 10. Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 484,53 | 2907,18 | 1,19 | тариф 0,15 |
| 11. Прочие непредвиденные расходы | 484,53 | 2907,18 | 1,19 | тариф 0,15 |
| прочие расходы (организационные, транспортные, непредвиденные расходы, материальная помощь, представительские расходы, поощрение председателей домовых комитетов) | 484,53 | 2907,18 | | |
| ИТОГО: | 40829,73 | 244978,38 | 100 | 12,64 |

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Гл.бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Л.В. Гайдукова

Х.Н.Гусейнова

Финансовый план (Смета дохода и расхода)
Ленина, дом № 9
на период с 01.01.2013г.-30.06.2013г.

За основу образования ставки платы за содержание и тек. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходили из:

- 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2013г.
 - 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых,нежилых помещений)
 - 4) Уровня инфляции
 - 5) Рекомендациями ЗАО "Комэнергоресурс" г.Екатеринбург -Формирование нормативного тарифа на услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ "Комсомольская 15" Североуральского городского округа.
 - 6) Регулярности поступления платежей от населения 98 %
1. Дебиторска задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) -78 363.50руб.

Смета прихода:

| № п/п | Наименование услуги | Ед.изм. Кв.м. Собш=4718.70 | Тариф на 2013г. руб. | Сумма за месяц руб. | за 6 месяц | Итого руб. |
|----------|---|----------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------|---------------|
| 1 | Итого: по содержанию общего имущества | 4718,9 | 12,64 | 59646,90 | 357881,40 | |
| 1.1 | Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений) | 4302,8 | 12,64 | 54387,39 | 326324,35 | |
| 1.2 | Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений) | 416,1 | 12,64 | 5259,50 | 31557,02 | |
| 2 | Кап. ремонт | 4718,9 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 2.1 | Собственники приватизированных квартир | 4179,8 | 0,00 | 0 | 0,00 | |
| 2.2 | Собственник не приватизированных квартир (муницип.) | 123 | 0,00 | 0 | 0,00 | |
| 2.3 | Кап. рем. собственников нежилых помещений | 416,1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | Всего: | | | 59646,90 | 357881,40 | |
| 3 | Найм | 123 | 1,6 | 196,80 | 1180,80 | |

Смета расхода: Содержание общего имущества

| № | Структура тарифа на обслуживания ремонта общего имущества | Площадь | Ставки | Сумма | Итого |
|-----------|---|---------------|---------------|------------------|--------------------|
| | | дома м.кв. | платы руб. | за месяц руб. | за 6 месяц руб. |
| 1 | Техническое обслуживание, и текущий ремонт общего имущества | 4718,9 | 4,34 | 20480,03 | 122880,18 |
| 1.1 | Эл.оборудования | | | | |
| 1.2 | Инженерное оборудования | | | | |
| 1.3 | Конструктивных элементов | | | | |
| 2 | Уборка двора | 4718,9 | 1,33 | 6276,14 | 37656,84 |
| 3 | Благоустройство придомовой территории | 4718,9 | 0,17 | 802,21 | 4813,26 |
| 4 | Уборка территории механизированным способом | 4718,9 | 0,06 | 283,13 | 1698,78 |
| 5 | Уборка подъездов | 4718,9 | 1,47 | 6936,78 | 41620,68 |
| 6 | СЭС (по договорам) | 4718,9 | 0,06 | 283,13 | 1698,78 |
| 7 | Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г. | 4718,9 | 0,14 | 660,65 | 3963,9 |
| 8 | Административно-хозяйственные расходы | 4718,9 | 2,85 | 13448,87 | 80693,22 |
| 9 | Расчетно кассовое обслуживание | 4718,9 | 1,92 | 9060,29 | 54361,74 |
| 10 | Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 4718,9 | 0,15 | 707,84 | 4247,04 |
| 11 | Прочие непредвиденные расходы | 4718,9 | 0,15 | 707,84 | 4247,04 |
| | Итого: по содержанию общего имущества | | 12,64 | 59646,90 | 357881,40 |

Капитальный ремонт

| | | | | | |
|----------|--|---------------|--|-----------------|------------------|
| 1 | Планово восстановительные и непредвиденные работы | 4718,7 | | 0,00 | |
| | Итого: по кап.ремонту | | | 0,00 | 0 |
| | Всего: по смете | | | 59646,90 | 357881,40 |

Отчисления на кап.ремонт могут расходоваться на аварийные и текущие ремонтные работы для устранения износа и восстановление исправности соответствующих элементов общего имущества.

Председатель правления
Главный бухгалтер:

Л.В.Гайдукова
Х.Н.Гусейнова

При составлении сметы мы использовали источники:

1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью "Стандарты управления многоквартирным домом"
2. интернет сайт "Управдомус"- все о ТСЖ
3. материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул.Ленина дом 9 , Собщ.= 4718.7 кв.м тариф 12.64 руб.

| Наименование | Расчетный период за месяц | Расчетный период за 6 месяцев | % | Примечание |
|---|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------|
| 1 | | | | |
| 1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества | 20480,03 | 122880,18 | 34,34 | тариф 4.34 |
| Электрооборудование | 5228,96 | 31373,70 | | |
| Зарботная плата: | 3872,58 | 23235,48 | | |
| энергетик (ответств. лицо) | 902,73 | 5416,38 | | |
| мастер дома | 2969,85 | 17819,10 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 782,26 | 4693,56 | | |
| Резерв на отпуск | 297,48 | 1784,88 | | |
| Материалы и инвентарь | 209,12 | 1254,72 | | |
| С спец.одежда | 67,51 | 405,06 | | |
| Инженерное оборудование | 4598,35 | 27590,04 | | |
| Зарботная плата: | 2969,85 | 17819,10 | | |
| мастер дома | 2969,85 | 17819,10 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 599,91 | 3599,46 | | |
| Резерв на отпуск | 297,48 | 1784,88 | | |
| Материалы и инвентарь | 663,59 | 3981,54 | | |
| С спец.одежда | 67,51 | 405,06 | | |
| Конструктивные элементы | 10652,73 | 63916,38 | | |
| Зарботная плата: | 7980,79 | 47884,80 | | |
| инженер по ремонтным работам | 3264,02 | 19584,12 | | |
| ст. мастер дома | 3144,52 | 18867,12 | | |
| подсобный рабочий | 1572,26 | 9433,56 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1612,12 | 9672,72 | | |
| Резерв на отпуск | 799,41 | 4796,46 | | |
| Материалы и инвентарь | 192,89 | 1157,34 | | |
| С спец.одежда | 67,51 | 405,06 | | |
| 2. Уборка двора | 6276,14 | 37656,84 | 10,52 | тариф 1,33 |
| Зарботная плата: | 4716,78 | 28300,68 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 952,79 | 5716,74 | | |
| Резерв на отпуск | 472,46 | 2834,76 | | |
| Материалы и инвентарь | 76,24 | 457,26 | | |
| Спец.одежда | 57,87 | 347,22 | | |
| 3. Благоустройство придомовой территории | 802,21 | 4813,26 | 1,34 | тариф 0.17 |
| 4. Уборка территории механизированным способом | 283,13 | 1698,78 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 5. Уборка подъездов | 6936,78 | 41620,68 | 11,63 | тариф 1,47 |
| Зарботная плата: | 5187,82 | 31126,92 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1047,94 | 6287,64 | | |
| Резерв на отпуск | 519,65 | 3117,90 | | |
| Материалы и инвентарь | 94,58 | 567,48 | | |
| Спец.одежда | 86,80 | 520,80 | | |
| 6. СЭС (по договорам) | 283,13 | 1698,78 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 7. Содержание газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г. | 660,65 | 3963,90 | 1,11 | тариф 0.14 |
| 8. Административно-хозяйственные расходы | 13448,87 | 80693,22 | 22,55 | тариф 2.85 |
| Зарботная плата: | 9791,18 | 58747,08 | | |
| председатель правления | 3807,39 | 22844,34 | | |
| гл. бухгалтер | 3264,02 | 19584,12 | | |
| бухгалтер | 2719,77 | 16318,62 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1977,82 | 11866,92 | | |
| Резерв на отпуск | 980,75 | 5884,50 | | |
| Услуги связи (интернет) | 486,94 | 2921,64 | | |
| командировочные | 154,31 | 925,86 | | |
| Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала(повышение квалификации, приобретение спец. литературы, подписка) | 57,87 | 347,22 | | |
| 9. Расчетно-кассовое обслуживание | 9060,29 | 54361,74 | 15,19 | тариф 1.92 |
| Зарботная плата: | 5983,79 | 35902,74 | | |
| Специалист по начислению кварт. платы | 2719,77 | 16318,62 | | |
| Зам. председателя правления | 3264,02 | 19584,12 | | |
| Начисление на заработную плату | 1208,72 | 7252,32 | | |
| Резерв на отпуск | 272,43 | 1634,58 | | |
| канцелярские товары, почтовые расходы | 289,34 | 1736,04 | | |
| Услуги банка | 1029,10 | 6174,6 | | |
| Приобретение, содержание и обслуживание оргтехники | 276,93 | 1661,58 | | |
| 10. Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 707,84 | 4247,04 | 1,19 | тариф 0.15 |
| 11. Прочие непредвиденные расходы | 707,84 | 4247,04 | 1,19 | тариф 0.15 |
| прочие расходы (организационные, транспортные, непредвиденные расходы, материальная помощь, представительские расходы, поощрение председателей домовых комитетов) | 707,84 | 4247,04 | | |
| ИТОГО: | 59646,90 | 357881,40 | 100 | 12,64 |

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Гл. бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Л.В. Гайдукова

Х.Н. Гусейнова

Финансовый план (Смета дохода и расхода)
Ватутина, дом № 22
на период с 01.01.2013г.-30.06.2013г.

За основу образования ставки платы за содержание и тек. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходили из:

- 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2013г.
 - 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых, нежилых помещений)
 - 4) Уровня инфляции
 - 5) Рекомендациями ЗАО "Комэнергоресурс" г. Екатеринбург - Формирование нормативного тарифа на услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ "Комсомольская 15" Североуральского городского округа.
 - 6) Регулярности поступления платежей от населения 99 %
1. Дебиторская задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) - 64305.11 руб.

Смета прихода:

| № п/п | Наименование услуги | Ед.изм. Кв.м. Собщ=4900,90 | Тариф на 2013г. руб. | Сумма за месяц руб. | Итого за 6 месяцев руб. |
|----------|--|----------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1 | Итого: по содержанию общего имущества | 4900,80 | 12,64 | 61946,11 | 371676,66 |
| 1.1 | Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений) | 4581,8 | 12,64 | 57913,95 | 347483,71 |
| 1.2 | Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений) | 319 | 12,64 | 4032,16 | 24192,96 |
| 2 | Кап. ремонт | 4900,8 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.1 | Собственники приватизированных квартир | 4406,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 2.2 | Собственник не приватизированных квартир (муницип.) | 175,8 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 2.3 | Кап. рем. собственников нежилых помещений | 180,8 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.4 | Кап. рем. собственников нежилых помещений арендуемого в муницип. | 138,2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Всего: | | | 61946,11 | 371676,66 |
| 3 | Найм | 175,8 | 1,6 | 281,28 | 1687,68 |

Смета расхода: Содержание общего имущества

| № | Структура тарифа на обслуживание ремонта общего имущества | Площадь | Ставки платы | Сумма | Итого |
|-----------|---|---------------|-----------------|------------------|----------------------|
| | | дома м.кв. | руб. | за месяц руб. | за 6 месяцев руб. |
| 1 | Техническое обслуживание, и текущий ремонт общего имущества | 4900,8 | 4,34 | 21269,47 | 127616,82 |
| 1.1 | Эл.оборудования | | | | |
| 1.2 | Инженерное оборудования | | | | |
| 1.3 | Конструктивных элементов | | | | |
| 2 | Уборка двора | 4900,8 | 1,33 | 6518,06 | 39108,36 |
| 3 | Благоустройство придомовой территории | 4900,8 | 0,17 | 833,14 | 4998,84 |
| 4 | Уборка территории механизированным способом | 4900,8 | 0,06 | 294,05 | 1764,30 |
| 5 | Уборка подъездов | 4900,8 | 1,47 | 7204,18 | 43225,08 |
| 6 | СЭС (по договорам) | 4900,8 | 0,06 | 294,05 | 1764,30 |
| 7 | Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г. | 4900,8 | 0,14 | 686,11 | 4116,66 |
| 8 | Административно-хозяйственные расходы | 4900,8 | 2,85 | 13967,28 | 83803,68 |
| 9 | Расчетно кассовое обслуживание | 4900,8 | 1,92 | 9409,54 | 56457,24 |
| 10 | Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 4900,8 | 0,15 | 735,12 | 4410,72 |
| 11 | Прочие непредвиденные расходы | 4900,8 | 0,15 | 735,12 | 4410,72 |
| | Итого: по содержанию общего имущества | | 12,64 | 61946,11 | 371676,66 |

Капитальный ремонт

| | | | | | |
|----------|--|---------------|--|-----------------|------------------|
| 1 | Планово восстановительные и непредвиденные работы | 4900,9 | | 0,00 | |
| | Итого: по кап.ремонту | | | 0,00 | 0 |
| | Всего: по смете | | | 61946,11 | 371676,66 |

Отчисления на кап.ремонт могут расходоваться на аварийные и текущие ремонтные работы для устранения износа и восстановление исправности соответствующих элементов общего имущества.

Председатель правления
Главный бухгалтер:

Л.В.Гайдукова
Х.Н.Гусейнова

При составлении сметы мы использовали источники:

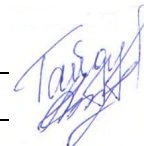
1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью "Стандарты управления многоквартирным домом"
2. интернет сайт "Управдомус" - все о ТСЖ
3. материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул. Ватутина дом 22, Собщ.= 4990.9 кв.м тариф 12.64 руб.

| Наименование | Расчетный период за месяц | Расчетный период за 6 месяцев | % | Примечание |
|---|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------|
| 1 | | | | |
| 1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества | 21269,47 | 127616,82 | 34,34 | тариф 4.34 |
| Электрооборудование | 5430,19 | 32581,56 | | |
| Зарботная плата: | 4021,94 | 24131,64 | | |
| энергетик (ответв. лицо) | 937,55 | 5625,30 | | |
| мастер дома | 3084,39 | 18506,34 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 812,43 | 4874,58 | | |
| Резерв на отпуск | 308,95 | 1853,70 | | |
| Материалы и инвентарь | 216,74 | 1300,44 | | |
| Спец.одежда | 70,12 | 421,02 | | |
| Инженерное оборудование | 4775,70 | 28654,20 | | |
| Зарботная плата: | 3084,39 | 18506,34 | | |
| мастер дома | 3084,39 | 18506,34 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 623,05 | 3738,30 | | |
| Резерв на отпуск | 308,95 | 1853,70 | | |
| Материалы и инвентарь | 689,19 | 4135,14 | | |
| Спец.одежда | 70,12 | 420,72 | | |
| Конструктивные элементы | 11063,59 | 66381,54 | | |
| Зарботная плата: | 8288,60 | 49731,60 | | |
| инженер по ремонтным работам | 3389,90 | 20339,40 | | |
| ст. мастер дома | 3265,80 | 19594,80 | | |
| подсобный рабочий | 1632,90 | 9797,40 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1674,30 | 10045,80 | | |
| Резерв на отпуск | 830,24 | 4981,44 | | |
| Материалы и инвентарь | 200,33 | 1201,98 | | |
| Спец.одежда | 70,12 | 420,72 | | |
| 2. Уборка двора | 6518,06 | 39108,36 | 10,52 | тариф 1.33 |
| Зарботная плата: | 4898,70 | 29392,20 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 989,54 | 5937,24 | | |
| Резерв на отпуск | 490,69 | 2944,14 | | |
| Материалы и инвентарь | 79,18 | 475,08 | | |
| Спец.одежда | 60,10 | 360,60 | | |
| 3. Благоустройство придомовой территории | 833,14 | 4998,84 | 1,34 | тариф 0.17 |
| 4. Уборка территории механизированным способом | 294,05 | 1764,30 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 5. Уборка подъездов | 7204,18 | 43225,08 | 11,63 | тариф 1.47 |
| Зарботная плата: | 5387,90 | 32327,40 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1088,36 | 6530,16 | | |
| Резерв на отпуск | 539,69 | 3238,14 | | |
| Материалы и инвентарь | 98,22 | 589,32 | | |
| Спец.одежда | 90,15 | 540,90 | | |
| 6. СЭС (по договорам) | 294,05 | 1764,30 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 7. Содержание газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г. | 686,11 | 4116,66 | 1,11 | тариф 0,14 |
| 8. Административно-хозяйственные расходы | 13967,28 | 83803,68 | 22,55 | тариф 2.85 |
| Зарботная плата: | 10168,81 | 61012,86 | | |
| председатель правления | 3954,24 | 23725,44 | | |
| гл. бухгалтер | 3389,90 | 20339,40 | | |
| бухгалтер | 2824,67 | 16948,02 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 2054,10 | 12324,60 | | |
| Резерв на отпуск | 1018,58 | 6111,48 | | |
| Услуги связи (интернет) | 505,72 | 3034,32 | | |
| командировочные | 160,26 | 961,56 | | |
| Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала(повышение квалификации, приобретение спец. литературы, подписка) | 60,10 | 360,60 | | |
| 9. Расчетно-кассовое обслуживание | 9409,54 | 56457,24 | 15,19 | тариф 1.92 |
| Зарботная плата: | 6214,57 | 37287,42 | | |
| Специалист по начислению кварт. платы | 2824,67 | 16948,02 | | |
| Зам.председателя правления | 3389,90 | 20339,40 | | |
| Начисление на заработную плату | 1255,34 | 7532,04 | | |
| Резерв на отпуск | 282,94 | 1697,64 | | |
| канцелярские товары, почтовые расходы | 300,50 | 1803 | | |
| Услуги банка | 1068,79 | 6412,74 | | |
| Приобретение, содержание и обслуживание оргтехники | 287,61 | 1725,66 | | |
| 10. Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 735,12 | 4410,72 | 1,19 | тариф 0,15 |
| 11. Прочие непредвиденные расходы | 735,12 | 4410,72 | 1,19 | тариф 0,15 |
| прочие расходы (организационные, транспортные, непредвиденные расходы, материальная помощь, представительские расходы, поощрение председателей домовых комитетов) | 735,12 | 4410,72 | | |
| ИТОГО: | 61946,11 | 371676,66 | 100 | 12,64 |

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Гл. бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



Л.В. Гайдукова

Х.Н. Гусейнова

**Финансовый план (Смета дохода и расхода)
Ватутина, дом №24
на период с 01.01.2013г.-30.06.2013г.**

За основу образования ставки платы за содержание и тек. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходили из:

- 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2013г.
 - 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых, нежилых помещений)
 - 4) Уровня инфляции
 - 5) Рекомендациями ЗАО "Комэнергоресурс" г.Екатеринбург -Формирование нормативного тарифа на услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ "Комсомольская 15" Североуральского городского округа.
 - 6) Регулярности поступления платежей от населения 100 %
1. Дебиторска задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) -50709.14 руб.

Смета дохода:

| № п/п | Наименование услуги | Ед.изм Кв.м. Собщ=5129,4 | Тариф на 2013г. руб. | Сумма за месяц руб. | Итого за 6 месяц руб. |
|----------|---|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 | Итого: по содержанию общего имущества | 5129,4 | 12,64 | 64835,62 | 389013,72 |
| 1,1 | Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений) | 4582,5 | 12,64 | 57922,80 | 347536,80 |
| 1,2 | Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений) | 546,9 | 12,64 | 6912,82 | 41476,90 |
| 2 | Кап. ремонт | 5129,4 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2,1 | Собственники приватизированных квартир | 4386,2 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 2,2 | Собственник не приватизированных квартир (муницип.) | 196,3 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 2,3 | Кап. рем. собственников нежилых помещений | 546,9 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Всего: | | | 64835,62 | 389013,72 |
| 3 | Найм | 196,3 | 1,6 | 314,08 | 1884,48 |

Смета расхода: Содержание общего имущества

| № | Структура тарифа на обслуживание ремонта общего имущества | Площадь дома м.кв. | Ставки платы руб. | Сумма за месяц руб. | Итого за 6 месяц руб. |
|-----------|---|--------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 | Техническое обслуживание, и текущий ремонт общего имущества | 5129,4 | 4,34 | 22261,60 | 133569,60 |
| 1,1 | Эл.оборудования | | | | |
| 1,2 | Инженерное оборудования | | | | |
| 1,3 | Конструктивных элементов | | | | |
| 2 | Уборка двора | 5129,4 | 1,33 | 6822,10 | 40932,60 |
| 3 | Благоустройство придомовой территории | 5129,4 | 0,17 | 872,00 | 5232,00 |
| 4 | Уборка территории механизированным способом | 5129,4 | 0,06 | 307,76 | 1846,56 |
| 5 | Уборка подъездов | 5129,4 | 1,47 | 7540,22 | 45241,32 |
| 6 | СЭС (по договорам) | 5129,4 | 0,06 | 307,76 | 1846,56 |
| 7 | Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г. | 5129,4 | 0,14 | 718,12 | 4308,72 |
| 8 | Административно-хозяйственные расходы | 5129,4 | 2,85 | 14618,79 | 87712,74 |
| 9 | Расчетно кассовое обслуживание | 5129,4 | 1,92 | 9848,45 | 59090,70 |
| 10 | Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 5129,4 | 0,15 | 769,41 | 4616,46 |
| 11 | Прочие непредвиденные расходы | 5129,4 | 0,15 | 769,41 | 4616,46 |
| 1 | Итого: по содержанию общего имущества | | 12,64 | 64835,62 | 389013,72 |

Капитальный ремонт

| | | | | | |
|------------|--|---------------|--|-----------------|------------------|
| 1,1 | Планово восстановительные и непредвиденные работы | 5129,4 | | 0,00 | 0 |
| 2 | Итого: по кап.ремонту | | | 0,00 | 0 |
| | Всего: по смете | | | 64835,62 | 389013,72 |

Отчисления на кап.ремонт могут расходоваться на аварийные и текущие ремонтные работы для устранения износа и восстановление исправности соответствующих элементов общего имущества.

Председатель правления
Главный бухгалтер:

Л.В.Гайдукова
Х.Н.Гусейнова



При составлении сметы мы использовали источники:

1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью "Стандарты управления многоквартирным домом"
2. интернет сайт "Управдомус" - все о ТСЖ
3. материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Приложение к финансовому плану ТСЖ
"Комсомольская 15" на период с
01.01.2014 по 30.06.2014г.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул. Ватутина дом 24, Собщ.=5129.40 кв.м тариф 12.64 руб.

| Наименование | Расчетный период за месяц | Расчетный период за 6 месяцев | % | Примечание |
|--|---------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------|
| 1 | | | | |
| 1.Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества | 22261,60 | 133569,60 | 34,34 | тариф 4.34 |
| Электрооборудование | 5683,83 | 34102,86 | | |
| Заработная плата: | 4209,46 | 25256,76 | | |
| энергетик (ответс.лицо) | 981,26 | 5887,56 | | |
| мастер дома | 3228,20 | 19369,20 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 850,31 | 5101,86 | | |
| Резерв на отпуск | 323,36 | 1940,16 | | |
| Материалы и инвентарь | 227,31 | 1363,86 | | |
| Спец.одежда | 73,38 | 440,28 | | |
| Инженерное оборудование | 4998,36 | 29990,16 | | |
| Заработная плата: | 3228,20 | 19369,20 | | |
| мастер дома | 3228,20 | 19369,20 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 652,10 | 3912,60 | | |
| Резерв на отпуск | 323,36 | 1940,16 | | |
| Материалы и инвентарь | 721,32 | 4327,92 | | |
| Спец.одежда | 73,38 | 440,28 | | |
| Конструктивные элементы | 11579,42 | 69476,40 | | |
| Заработная плата: | 8675,05 | 52050,24 | | |
| инженер по ремонтным работам | 3547,95 | 21287,70 | | |
| ст. мастер дома | 3418,06 | 20508,36 | | |
| подсобный рабочий | 1709,03 | 10254,18 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1752,36 | 10514,16 | | |
| Резерв на отпуск | 868,95 | 5213,70 | | |
| Материалы и инвентарь | 209,67 | 1258,02 | | |
| Спец.одежда | 73,38 | 440,28 | | |
| 2. Уборка двора | 6822,10 | 40932,60 | 10,52 | тариф 1,33 |
| Заработная плата: | 5127,09 | 30762,54 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1035,67 | 6214,02 | | |
| Резерв на отпуск | 513,56 | 3081,36 | | |
| Материалы и инвентарь | 82,87 | 497,22 | | |
| Спец.одежда | 62,90 | 377,40 | | |
| 3. Благоустройство придомовой территории | 872,00 | 5232,00 | 1,34 | тариф 0.17 |
| 4. Уборка территории механизированным способом | 307,76 | 1846,56 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 5. Уборка подъездов | 7540,22 | 45241,32 | 11,63 | тариф 1,47 |
| Заработная плата: | 5639,11 | 33834,66 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 1139,10 | 6834,60 | | |
| Резерв на отпуск | 564,85 | 3389,10 | | |
| Материалы и инвентарь | 102,80 | 616,80 | | |
| Спец.одежда | 94,35 | 566,10 | | |
| 6. СЭС (по договорам) | 307,76 | 1846,56 | 0,47 | тариф 0.06 |
| 7. Содержание газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г. | 718,12 | 4308,72 | 1,11 | тариф 0,14 |
| 8.Административно-хозяйственные расходы | 14618,79 | 87712,74 | 22,55 | тариф 2.85 |
| Заработная плата: | 10642,92 | 63857,52 | | |
| председатель правления | 4138,60 | 24831,60 | | |
| гл.бухгалтер | 3547,95 | 21287,70 | | |
| бухгалтер | 2956,37 | 17738,22 | | |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | 2149,87 | 12899,22 | | |
| Резерв на отпуск | 1066,07 | 6396,42 | | |
| Услуги связи (интернет) | 529,30 | 3175,80 | | |
| командировочные | 167,74 | 1006,44 | | |
| Консультационные услуги обучения обслуживающего персонала(повышение квалификации,приобретение спец.литературы, подписка) | 62,90 | 377,40 | | |
| 9.Расчетно-кассовое обслуживание | 9848,45 | 59090,70 | 15,19 | тариф 1.92 |
| Заработная плата: | 6504,32 | 39025,92 | | |
| Специалист по начислению кварт.платы | 2956,37 | 17738,22 | | |
| Зам.председателя правления | 3547,95 | 21287,70 | | |
| Начисление на заработную плату | 1313,87 | 7883,22 | | |
| Резерв на отпуск | 296,13 | 1776,78 | | |
| канцелярские товары,почтовые расходы | 314,51 | 1887,06 | | |
| Услуги банка | 1118,63 | 6711,78 | | |
| Приобретение,содержание и обслуживание оргтехники | 301,01 | 1806,06 | | |
| 10.Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 769,41 | 4616,46 | 1,19 | тариф 0,15 |
| 11.Прочие непредвиденные расходы | 769,41 | 4616,46 | 1,19 | тариф 0,15 |
| прочие расходы (организационные,транспортные,непредвиденныерасходы, материальная помощь,представительские расходы,поощрение председателей домовых комитетов) | 769,41 | 4616,46 | | |
| ИТОГО: | 64835,62 | 389013,72 | 100 | 12,64 |

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Гл.бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Л.В. Гайдукова

Х.Н.Гусейнова

Утверждено
общим собранием собственников жилья
ТСЖ "Комсомольская 15"
протокол №1 от 18.06.2013г.

**Финансовый план (Смета дохода и расхода)
ТСЖ "Комсомольская 15"**

на период с 01.07.2014г.-31.12.2014г.

За основу образования ставки платы за содержание и тек. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходили из:

- 1) Постановления Главы Североуральского городского округа от 06.06.2013г №803. Ставка платы за содержание - 12.64 руб. кв.м, найм-1.60руб. кв.м
 - 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2013г.
 - 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых,нежилых помещений)
 - 4) Уровня инфляции
 - 5) Рекомендациями ЗАО "Комэнергоресурс" г.Екатеринбург - Формирование нормативного тарифа на услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ "Комсомольская 15" Североуральского городского округа.
 - 6) Регулярности поступления платежей от населения 98 %
- Переходящие долги за 2013 г. на 2014г.
1. Дебиторская задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) - 277345.07 руб.

Смета дохода: Содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества

| № п/п | Наименование услуги | Ед.изм Кв.м. S _{общ} =24464.0 0 | Тариф в руб. 2014г. | Сумма за месяц руб. | Итого за 6 месяц руб. |
|----------|---|--|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1 | Итого: по содержанию общего имущества | 24464,40 | 13,90 | 340055,16 | 2040330,96 |
| 1.1 | Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений) | 23164,20 | 13,90 | 321982,38 | 1931894,28 |
| 1.2 | Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений) | 1300,2 | 13,90 | 18072,78 | 108436,68 |
| 2 | Кап. ремонт с 01.07.-по 31.12.2014г. | 24464,40 | 2,00 | 48928,80 | 293572,80 |
| 2.1 | Собственники приватизированных квартир | 21856,20 | 2,00 | 43712,4 | 262274,40 |
| 2.2 | Собственник не приватизированных квартир (муницип.) | 1308,00 | 2,00 | 2616 | 15696,00 |
| 2.3 | Кап. рем. собственники нежилых помещений | 1300,20 | 2,00 | 2600,40 | 15602,40 |
| | Всего: | | | 388983,96 | 2333903,76 |
| 3 | Найм | 1308 | 1,60 | 2092,80 | 12556,80 |

Смета расхода: Содержание общего имущества

| № | Структура тарифа | Площадь дома, м.кв. | Ставки платы, руб. | Сумма за месяц, руб. | Итого за 6 месяцев, руб. |
|-----------|--|---------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества | 24464,4 | 4,76 | 116482,89 | 698897,34 |
| 1.1 | Эл.оборудования | | | | |
| 1.2 | Инженерного оборудования (ГВС,ХВС,канализация) | | | | |
| 1.3 | Конструктивных элементов | | | | |
| 2 | Уборка двора | 24464,4 | 1,46 | 35718,02 | 214308,12 |
| 3 | Благоустройство придомовой территории | 24464,4 | 0,17 | 4158,95 | 24953,70 |
| 4 | Уборка территории механизированным способом | 24464,4 | 0,07 | 1712,51 | 10275,06 |
| 5 | Уборка подъездов | 24464,4 | 1,61 | 39387,68 | 236326,08 |
| 6 | СЭС (по договорам) | 24464,4 | 0,06 | 1467,86 | 8807,16 |
| 7 | Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №14/040-с от 05.02.2014 г. | 24464,4 | 0,14 | 3392,67 | 20356,02 |
| 8 | Административно-хозяйственные расходы | 24464,4 | 3,15 | 77062,86 | 462377,16 |
| 9 | Расчетно кассовое обслуживание | 24464,4 | 2,13 | 52109,17 | 312655,02 |
| 10 | Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г. | 24464,4 | 0,17 | 4158,95 | 24953,70 |
| 11 | Прочие непредвиденные расходы | 24464,4 | 0,18 | 4403,59 | 26421,54 |
| | Итого: по содержанию общего имущества | | 13,90 | 340055,16 | 2040330,96 |

Капитальный ремонт с 01.01.-30.06.2014г.

| | | | | | |
|----------|---|----------------|-------------|------------------|-------------------|
| 1 | Планово восстановительные и непредвиденные работы | 24464,4 | 2,00 | 48928,80 | 293572,80 |
| | Установка общедомовых приборов учета ХВС Ленина 9, Ватутина 22,24, Комсомольская 15 | | | | |
| | Установка энергосберегающих сватильников в подъездах Комсомольская 15 | | | | |
| | Переключение полотенецсушителей Комсомольская 17 на ГВС | | | | |
| | | | | | |
| | Итого: по кап.ремонту | | 2,00 | 48928,80 | 293572,80 |
| | Всего: по смете | | | 388983,96 | 2333903,76 |

Отчисления на кап.ремонт могут расходоваться на аварийные и текущие ремонтные работы для устранения износа и восстановление исправности соответствующих элементов общего имущества.

Председатель правления

Л.В.Гайдукова

Главный бухгалтер:

Х.Н.Гусейнова

При составлении сметы мы использовали источники:

1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью " Стандарты управления многоквартирным домом"
2. Интернет сайт "Управдомус" - все о ТСЖ
3. Материалы семинаров,конференций,опыт других организаций.

Унифицированная форма N Т-3
Утверждена постановлением Госкомстата РФ

Товарищество собственников жилья "Комсомольская 15"
наименование организации

| | |
|---------------|----------------|
| Форма по ОКУД | Код 0301017 |
| по ОКПО | 94376065 |

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием собственников жилья ТСЖ
"Комсомольская 15"

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

на период с 01.01.2014г. по 30.06.2014 г.

| | |
|-----------------|------------------|
| Номер документа | Дата составления |
| 1 | 01.01.2014г. |

протокол № 2 от 18 июня 2013 г.
Приказом организации от " 19 " июня 2013 г. № 21

Штат в количестве 17 (семнадцать) единиц

| Структурное подразделение | | Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации | Количество штатных единиц | Тарифная ставка (оклад) и пр., руб. | Надбавка, руб. | | | Всего, руб. | Примечание | |
|---------------------------|-----|--|---------------------------|-------------------------------------|----------------|-----------|---------------|-------------|------------|--|
| наименование | код | | | | % | Сумма | Рай.коэф. 20% | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| Управленческий аппарат | | Председатель правления | 1 | 13 159.00 | 25% | 3289.75 | 3 289.75 | | 19 738.50 | |
| | | Зам.Председатель правления | 1 | 11 281.00 | 25% | 2820.25 | 2 820.25 | | 16 921.50 | |
| | | Гл.бухгалтер | 1 | 11 281.00 | 25% | 2820.25 | 2 820.25 | | 16 921.50 | |
| | | Бухгалтер | 1 | 9 400.00 | 25% | 2350.00 | 2 350.00 | | 14 100.00 | |
| Обслуживание | | Инженер по ремонтным работам | 1 | 11 281.00 | 25% | 2820.25 | 2 820.25 | | 16 921.50 | |
| | | Бухгалтер по начислению квартирной платы | 1 | 9 400.00 | 25% | 2350.00 | 2 350.00 | | 14 100.00 | |
| | | Энергетик | 0.25 | 3 899.50 | | | 780.00 | | 4 680.00 | |
| | | Старший мастер | 1 | 12 350.00 | 10% | 1235.00 | 2 717.00 | | 16 302.00 | |
| | | Мастер | 2 | 11 664.00 | 10% | 1166.40 | 2 566.08 | | 30 792.96 | |
| Младший персонал | | Подсобный рабочий | 1 | 6 175.00 | 10% | 617.50 | 1 358.50 | | 8 151.00 | |
| | | Уборщица | 3 | 6 175.00 | 10% | 617.50 | 1 358.50 | | 24 453.00 | |
| | | Уборщица | 0.5 | 1 850.00 | 10% | 185.00 | 407.00 | | 2 442.00 | |
| | | Дворник | 3 | 6 175.00 | 10% | 617.50 | 1 358.50 | | 24 453.00 | |
| | | Итого: | 17 | 114 090.50 | | 20 889.40 | 26 996.08 | | 209 976.96 | |

Председатель правления
должность

личная подпись

Л.В.Гайдужова
расшифровка подписи

Исполнитель Глав.бухгалтер

личная подпись

Х.Н.Гусейнова
расшифровка подписи

Расчет

По заработной плате по Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества
на 2014 год в ТСЖ Комсомольская 15"

| № | Наименование профессии | Ставка | Средняя зарплата, руб | Сумма руб. 6 месяцев |
|---|--|--------|-----------------------|----------------------|
| 1 | энергетик (по договору подряда) | 0.25 | 4680.00 | 28080.00 |
| 2 | мастер -по электро оборудованию (электрослесарь) | 1 | 15396.48 | 92378.88 |
| 3 | мастер - по сантехническим работам | 1 | 15396.48 | 92378.88 |
| 4 | инженер по ремонтным работам | 1 | 16921.50 | 101529.00 |
| 5 | ст. мастер дома | 1 | 16302.00 | 97812.00 |
| 6 | подсобный рабочий | 1 | 8151.00 | 48906.00 |
| | Итого: | | 76847.46 | 461084.76 |
| | Резерв на отпуск | | 7697.55 | 46185.32 |
| | Всего: | | 84545.01 | 507270.08 |
| 6 | Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | | 15523.19 | 93139.12 |

| | Наименование профессии | Ставка | Оклад | Премия | | Уральский коэффиц. 20% | Итого: |
|---|---|--------|-------|--------|---------|------------------------|-----------------|
| | | | | % | Сумма | | |
| 1 | энергетик (ответств. лицо) | 0.25 | 3900 | | | 780 | 4680.00 |
| 2 | мастер - по электро оборудованию (электрослесарь) | 1 | 11664 | 10 | 1166.4 | 2566.08 | 15396.48 |
| 3 | мастер -по сантехническим работам | 1 | 11664 | 10 | 1166.4 | 2566.08 | 15396.48 |
| 4 | инженер по ремонтным работам | 1 | 11281 | 25 | 2820.25 | 2820.25 | 16921.50 |
| 5 | ст. мастер дома | 1 | 12350 | 10 | 1235.00 | 2717.00 | 16302.00 |
| | Итого: | | | | | | 68696.46 |

| | Наименование профессии | Ставка | Средняя зарплата, руб | Сумма руб. в месяц | Сумма руб. 6 месяцев |
|---|--|--------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| 1 | Итого заработная плата: | | | | |
| 2 | 1 Дворник | 3 | 8151.00 | 24453.00 | 146718.00 |
| 3 | Резерв на отпуск | | 816.46 | 2449.38 | 14696.25 |
| 4 | Всего | | 8967.46 | 26902.38 | 161414.25 |
| 5 | Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | | 1646.50 | 4939.51 | 29637.03 |

Примечание: Оклады работников определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессий.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



X.Н.Гусейнова

| | | Наименование профессии | Ставка | Средняя зарплата, руб | Сумма руб. в месяц | Сумма руб. 6 месяцев |
|---|---|--|--------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| 1 | | <i>Итого заработная плата:</i> | | | | |
| 2 | 1 | <i>Дворник</i> | 3 | 8151.00 | 24453.00 | 146718.00 |
| 3 | | <i>Резерв на отпуск</i> | | 816.46 | 2449.38 | 14696.25 |
| 4 | | <i>Всего</i> | | 8967.46 | 26902.38 | 161414.25 |
| 5 | | <i>Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)</i> | | 1646.50 | 4939.51 | 29637.03 |

Оклад 6175 премия 10% * Уральский коэф. 20% = 6175+617.50+1358.50=8151.00

Примечание: Оклады работников МОП определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессии.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

X.N. Гусейнова

| № | Наименование профессии | Ставка | Средняя зарплата, руб | Сумма руб. в месяц | Сумма руб. 6 месяцев |
|---|--|--------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| | Итого заработная плата: | | | | |
| 1 | Уборщицы | 3 | 8151.00 | 24453.00 | 146718.00 |
| 2 | Уборщица конторы, слесарки, туалетов | 0.50 | 2442.00 | 2442.00 | 14652.00 |
| | <i>Итого заработная плата:</i> | | | | |
| | | | 10593.00 | 26895.00 | 161370.00 |
| | Резерв на отпуск | | | | |
| | | | 1061.07 | 2693.98 | 16163.90 |
| | Всего: | | | | |
| | | | 11654.07 | 29588.98 | 177533.90 |
| | Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | | | | |
| | | | 2139.79 | 5432.79 | 32596.72 |

Оклад 6175 премия 10% * Уральский коэф. 20% = 6175+617.50+1358.50=8151.00

Оклад 1850 премия 10% * Уральский коэф. 20% = 1850+185+407=2442

Примечание: Оклады работников МОП определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессии.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

X.N. Гусейнова

Расчет

По заработной плате по ст. "Административное руководство"
на 2014 год, в ТСЖ "Комсомольская 15"

| № | Наименование профессии | Ставка | Средняя зарплата, руб. | Сумма руб. в месяц | Сумма руб. За 6 месяцев |
|--|--|--------|------------------------|--------------------|-------------------------|
| 1 | председатель правления - планирование деятельности и подготовка распорядительной документации, подготовка общих собраний | 1 | 19738.50 | 19738.50 | 118431.00 |
| 2 | гл. бухгалтер - ведение бухучета, отчетности | 1 | 16921.50 | 16921.50 | 101529.00 |
| 3 | бухгалтер, работа с должниками, кадрами | 1 | 14100.00 | 14100.00 | 84600.00 |
| Итого заработная плата: | | | 50760.00 | 50760.00 | 304560.00 |
| Резерв на отпуск | | | 5084.46 | 5084.46 | 30506.74 |
| Всего: | | | 55844.46 | 55844.46 | 335066.76 |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | | | 10253.52 | 10253.52 | 61521.14 |

| Наименование профессии | Ставка | Оклад | Надбавка к должностному окладу за сложность, напряженность | | Уральский коэффиц. | Итого: |
|---|--------|-----------------|--|----------------|--------------------|-----------------|
| | | | 25% | сумма | | |
| 1. председатель правления - планирование деятельности и подготовка распорядительной документации, подготовка общих собраний | 1 | 13159.00 | 25 | 3289.75 | 3289.75 | 19738.50 |
| 2. гл. бухгалтер - ведение бухучета, отчетности | 1 | 11281.00 | 25 | 2820.25 | 2820.25 | 16921.50 |
| 3. бухгалтер - учет мат. авансовые отчеты, ведение кадров, работа с должниками | 1 | 9400.00 | 25 | 2350.00 | 2350.00 | 14100.00 |
| Итого: | | 33840.00 | | 8460.00 | 8460.00 | 50760.00 |

| № | Наименование профессии | Ставка | Средняя зарплата, руб. | Сумма тыс.руб. в месяц | Сумма тыс.руб. 6 месяцев |
|--|---|--------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1 | Бухгалтер по начислению и отчетности по кварт. пл., ведение кассы, снятие показаний счетчиков, разностка квитанций. | 1 | 14100.00 | 14100.00 | 84600.00 |
| 2 | Зам. Председатель правления | 1 | 16921.50 | 16921.50 | 101529.00 |
| Итого: | | | 31021.50 | 31021.50 | 186129.00 |
| Резерв на отпуск | | | 1412.35 | 1412.35 | 8474.12 |
| Всего: | | | 32433.85 | 32433.85 | 194603.10 |
| Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ) | | | 6266.34 | 6266.34 | 37598.01 |

| Наименование профессии | Ставка | Оклад | Надбавка к должностному окладу за сложность, напряженность | | Уральский коэффиц. | Итого: |
|---|--------|-----------------|--|---------|--------------------|-----------------|
| | | | 25% | сумма | | |
| 1. Бухгалтер по начислению кварт. платы | 1 | 9400.00 | 25 | 2350.00 | 2350.00 | 14100.00 |
| 2. Зам. Председатель правления | 1 | 11281.00 | 25 | 2820.25 | 2820.25 | 16921.50 |
| Итого: | | 20681.00 | | | | 31021.50 |

Примечание: Оклады работников АУП определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессий.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



X. N. Гусейнова

**План хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская15»,
выполняемой в рамках ставки платы за содержание
и ремонт общего имущества**

Оплата услуг по содержанию и ремонту общего имущества включает в себя плату:

1. за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
2. за содержание и текущему ремонту в многоквартирном доме.

Статью "Содержание и обслуживание общего имущества можно разделить на две части:

1. Текущее обслуживание;
2. Текущий ремонт.

Текущий ремонт проводится для предупреждения износа и поддержания работоспособности общего имущества.

Силами сотрудников ТСЖ «Комсомольская 15», осуществляется текущая эксплуатация жилого дома, производится уборка мест общего пользования, уборка прилегающей территории и контейнерной площадки, идет выполнение сантехнических и электротехнических работ и заявок собственников квартир, выполняются аварийные заявки, ведется подготовка дома к сезонной эксплуатации (в том числе подготовка инженерных систем и оборудования дома к зиме, получение допусков и разрешительных документов у поставщиков услуг, создается тепловой контур здания). Регулярно проводятся обходы и осмотры здания, отслеживаются объемы и качество предоставляемых коммунальных услуг по заключенным договорам, ведется планирование работ и мероприятий для стабильной работы всех систем жилого дома.

Работы по текущему обслуживанию конструктивных элементов и инженерного оборудования и текущему ремонту, выполняет комплексная ремонтная группа ТСЖ "Комсомольская 15", состоящая из:

1. Инженера по ремонтным работам - 1 чел.,
2. Старшего мастера - 1 чел.,
3. Мастера-сантехника - 1 чел.,
4. Мастера-электрика - 1 чел.,
5. Подсобного рабочего - 1 чел.,

в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (постановление прилагается).

Текущее обслуживание включает в себя услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

На выполнение работ по текущему обслуживанию общего имущества затрачивается около 60% рабочего времени, на выполнение работ по текущему ремонту затрачивается около 40% рабочего времени.

| | | |
|--|------------|---------------------|
| Планируемое поступление денежных средств на текущее обслуживание и ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также ремонтные работы (Собщ=24 464м2) | руб | 1 335 783 |
| 1. Текущее обслуживание и ремонт | ед.изм. | кол-во |
| Выполнение заявок - (замена эл.ламп, кранов и пр.) | шт | по мере поступления |
| в том числе по домам: | | |
| — Комсомольская 15 (120кв.) | | |
| — Комсомольская 17 (60 кв.) | | |
| — Ленина 9 (92кв, 6 неж.помещ.) | | |
| — Ватутина 22 (100кв, 2 неж.помещ.) | | |
| — Ватутина 24 (100кв, 3 неж.помещ.) | | |
| 2. Текущий ремонт | | |
| Перечень планируемых работ по текущему ремонту | | |
| Смена разбитых стекол в подъездах (К 15,17, Л 9, В 22,24) | м2 | 5 |
| Изготовление и установка дверного блока в подвале (В 22, 24) | шт | 2 |
| Изоляция т/п отопления в подвалах (Л 9) | м | 24 |
| Монтаж перемычек с горячего водоснабжения на отопление в подвалах и их изоляция (К 17, В 22,24) | м | 6 |

| | | |
|--|--------|---------------------|
| Изготовление ограждения и дверей из металлических решеток для ограждения входа в подвал (Л 9) | м2 | 11 |
| ямочный ремонт покрытия пола на лестничных площадках (К 15,17) | м2 | 60 |
| Смена чугунного канализационного т/п с фитингами на полипропиленовый (В 22, 24) | м | 32 |
| Смена вентилях отопления, горячего и холодного водоснабжения (К 17, Л 9, В 22, 24) | шт | 30 |
| Восстановление поливочной системы (К 15, 17, Л 9, В 22, 24) | узел | 17 |
| Мелкий ремонт и побелка цоколя (В 22) | м2 | 120 |
| побелка цоколя (в-22,24) | м2 | 425 |
| Ремонт покрытия козырьков над подъездами (Л 9) | шт/м2 | 6/20,5 |
| Побелка ограждений входов в подвалы, прямых, торцов ступеней, подвальных окон, подъездных входов и козырьков | м2 | 740 |
| Мелкий ремонт дверного межтамбурного полотна (0,9x2,05м) (К 15, 17, Л 9, В 22, 24) | шт | 5 |
| Косметический ремонт подъездов | шт | 2 |
| Ревизия и ремонт замков на эл.щитках, выправление дверок эл.щитков | шт | 150 |
| Мелкий ремонт (бетонирование) крылец и площадок (К 15, 17, Л 9, В 22, 24) | м2 | 30 |
| Навешивание замков на подвальные двери, чердачные люки, ВРУ | шт | 31 |
| заделка отверстий после прокладки трубопроводов (запенивание, бетонирование) (Л 9) | шт | 10 |
| ремонт оконных фрагм (В 22, 24) | шт | 2 |
| утепление подвалов (запенивание отверстий и трещин монтажной пеной) | подвал | 11 |
| утепление оконных проемов (запенивание щелей, срезка излишков пены после высыхания) | окно | 179 |
| Очистка подвалов от мусора | м2 | 1 709 |
| Строительство и оборудование помещения для установки общедомовых приборов учета тепловой энергии (Л 9) | помещ. | 1 |
| Ремонт ж/б плиты покрытия крылечка 1,2*2,8 (В 24) | м2 | 3,36 |
| Смена остекления в тамбурах подъездов (К 15, 17) | м2 | 8 |
| Побелка стен и окраска стен-панелей в подъездах после смены ок. блоков (Л 9) | м2 | 33 |
| Выполнение платных заявок | шт | по мере поступления |

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

3.1 Работы по содержанию мест общего пользования (уборку 30 подъездов и конторы правления) выполняют уборщицы ТСЖ "Комсомольская 15" в количестве 3 чел. - подъезды и 1 чел. - контора правления

| | | |
|---|---|---------|
| Планируемое поступление денежных средств на содержание мест общего пользования - подъезды | руб | 452 099 |
| График уборки и периодичность проведения работ по уборке мест общего пользования | | |
| <i>Услуга</i> | <i>Периодичность проведения работ</i> | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей | 5 раз в неделю | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 3 раза в неделю | |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | |
| Мытье окон | 2 раза в год | |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках | 1 раз в месяц | |
| Уборка площадок и ступеней перед входом в подъезд | В летний период, по мере загрязненности | |
| Влажная протирка чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, перил, подоконников, отопительных приборов, мусоропроводов | 2 раза в месяц | |
| Обметание пыли с потолка | 2 раза в год | |

3.2. Работы по содержанию придомовой территории (уборка двора) выполняют дворники ТСЖ "Комсомольская 15" в количестве 3чел.

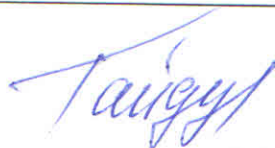
| | | |
|--|----------------|---------|
| Планируемое поступление денежных средств на содержание придомовой территории | руб | 409 531 |
| График уборки и периодичность проведения работ по уборке придомовой территории | | |
| Подметание асфальтового покрытия территории | 5 раз в неделю | |

| | |
|--|--|
| Уборка газонов и детских площадок путем подметания | 5 раз в неделю |
| Уборка и поливка газонов | в летний период |
| Содержание в чистоте территории, прилегающей к мусорным контейнерам | Ежедневно |
| Уборка приямков от мусора | 5раз в неделю |
| Уборка и подметание входов в подвал | 5 раз в неделю |
| Подметание свежеснегавпавшего снега, толщиной слоя свыше 2см | Во время снегопада через каждые 2 часа |
| Очистка пешеходных дорожек , проходов к подъездам до входных дверей в тамбур, крылец от снега и наледи | В зимнее время года ежедневно |
| Подсыпка пешеходных дорожек песком или щебнем | В зимнее время года во время гололеда |
| Скашивание травы в летний период | 3 раза в сезон |
| Уборка листвы с придомовой территории путем очистки граблями | во время листопада |
| Уборка мусора на контейнерных площадках | Ежедневно |
| Очистка урн от мусора | Ежедневно |

3.3. Перечень работ по благоустройству двора - выполняет ремонтная группа

| наименование выполненных работ | ед.изм. | фактически выполнено (объем, кол-во) |
|--|------------|--------------------------------------|
| Планируемое поступление денежных средств на благоустройство двора | руб | 49 907 |
| Завоз песка для песочниц | м3 | 3,0 |
| Завоз земли для клумб и газонов | м3 | 20 |
| Завоз щебня для дорожек в22 | м3 | 40 |
| Цемент для дорожек в22 (60м2, толщ. 10см) | кг | 1 500 |
| Окраска бордюров известью (2 раза за сезон) | мп | 2 962 |
| Ремонт деревянных скамеек (1,5х0,35м) | шт | 30 |
| Окраска скамеек за 2раза (1,5х0,35м) | м2 | 32 |
| Подрезка кустарников | шт | 19 |
| Формовочная обрезка деревьев высотой более 5 м | шт | 5 |
| Скашивание травы (3раза) | м2 | 8 568 |

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"



Л.В.Гайдукова

Инженер



С.Ю.Ким

**План мероприятий на капитальный ремонт
на 2014 год
по ТСЖ «Комсомольская15»,
в соответствии с финансовым планом на 2014г.
(ст. 2 финансового плана)**

Что ремонт общего имущества нужен, понимают все: собственники квартир и нежилых помещений, представители всех уровней власти и рядовые чиновники. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет собственника жилищного фонда, для устранения износа и восстановления исправности соответствующих элементов общего имущества. Согласно ч. 1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (лестниц, подвалов, крыш и т.п.) соразмерно своей доле в праве общей собственности путем внесения платы, которая устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства.

Обязанность вносить взносы на капитальный ремонт распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме – на собственников квартир и собственников нежилых помещений, на граждан, юридических лиц, на собственников муниципальных и государственных помещений. Взнос на капитальный ремонт включен в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги (часть 2 статьи 154 ЖК). Такой взнос стал частью квартирной платы, его нельзя исключить собственнику самому индивидуально, не доплатить по своим личным соображениям.

В многоквартирном доме может сложиться и совершенно неожиданная аварийная ситуация – угроза обрушения козырька над подъездом, протечка крыши, заискрившаяся в подъезде проводка и тому подобные проблемы. В этих случаях ТСЖ обязано устранить угрозу срочным образом, а не ждать общего собрания собственников.

Перечень работ и услуг для каждого дома формируются индивидуально, в соответствии с объемами средств, выделяемых собственниками на их исполнение, и утверждается общим собранием собственников помещений. Работы по капитальному ремонту будут выполнены в пределах средств, поступивших от собственников жилья на счет ТСЖ по статье "Капитальный ремонт".

Основной источник средств наполнения фонда капитального ремонта – ежемесячные взносы собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт. Эти взносы уплачиваются исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт или в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в доме. С января месяца 2014 года в нашем ТСЖ сборы на капитальный ремонт не начисляются, т.к. собственники помещений не определились с суммой начислений взносов, а **ремонт производить необходимо! Где брать средства???**

| ст2 Капитальный ремонт (восстановительные и аварийные ремонтные работы) | | | | | |
|--|---|----------|-------|--|-----------------|
| № № | мероприятие | ед. изм. | объем | примерная стоимость выполнения работ, руб. | |
| | | | | планируемая стоимость работ | стоимость всего |
| 1 | Герметизация и восстановление стыков стеновых панелей (Комсомольская 15, 17, Ватутина 22, 24 (оплата по договорам)) | пм | 250 | 400 | 100 000 |
| 2 | Составление технического паспорта в электронном виде (Комсомольская 15, 17, Ленина 9, Ватутина 22, 24) | шт | 5 | 18 000 | 90 000 |
| 3 | Монтаж общедомового узла коммерческого учета ГВС и отопления (Ленина 9) | приб.уч. | 1 | 180 000 | 180 000 |
| 4 | Монтаж общедомовых узлов коммерческого учета ХВС (Комсомольская 17, Ленина 9, Ватутина 22, 24) | приб.уч. | 4 | 20 000 | 80 000 |
| 5 | Монтаж насоса на ГВС (подвал) к-15 | насос | 1 | 5 000 | 5 000 |

| | | | | | |
|---|---|-------|----|--------|---------|
| 6 | Восстановительный ремонт бетонных дорожек (Ватутина 22) после прокладки трубопровода отопления (капитальный ремонт) | м2 | 90 | 400 | 36 000 |
| 7 | Установка светодиодных светильников в подъездах (8 подъездов) К-15 | под-д | 8 | 12 500 | 100 000 |
| 8 | Аварийные и непредвиденные работы | руб | | | 50 000 |
| Необходимые денежные средства на капитальный ремонт | | | | | 641 000 |

Для выполнения необходимых ремонтных работ по капитальному ремонту необходимо собрать с жителей 641 000 рублей. Так как в первом полугодии отчисления на капитальный ремонт не начислялись, то необходимую сумму надо набрать в течении второго полугодия до ноября месяца. А это означает, что отчисления по статье "Капитальный ремонт" необходимо производить в сумме $(641\ 000\text{руб} : 24\ 464\text{м}^2) : 4\text{мес} = 6,55\ \text{руб}/\text{м}^2$

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"

Инженер

Л.В. Гайдукова
С.Ю. Ким

Л.В.Гайдукова

С.Ю.Ким