

Утверждено:

протокол № _____ от _____

общего собрания членов ТСЖ

"Солнечное"

**Смета
расходов и доходов ТСЖ "Солнечное"
для расчета оплаты по содержанию мест общего пользования на 2019г.**

Для расчета тарифов в 2019г. площадь помещений дома составляет - 8122,21 кв.м.

в т.ч. жилых помещений - 6444,3 кв.м.

офисных помещений - 1677,91 кв.м.

1.1 Затраты на оплату труда на 2019 финансовый год согласно штатному расписанию.

№ статьи бух.учета	РАСХОДЫ ТСЖ	с 1 января 2019г.	
		Сумма (руб/мес)	Сумма (руб/год)
96.2	Расходы на Фонд оплаты труда обслуживающего персонала по штатному расписанию 16 человек (без подоходного налога - НДФЛ)	140 910,00р.	1 690 920,00р.
96.2	Отчисления на оплату труда заместителей на время отпусков сотрудников ТСЖ (без подоходного налога - НДФЛ)	7 224,00р.	86 688,00р.
96.2	Всего на оплату труда с заместителями (без подоходного налога - НДФЛ)	148 134,00р.	1 777 608,00р.
96.2	Отчисления на подоходный налог (НДФЛ)	22 136,00р.	265 632,00р.
96.2	Всего на оплату труда с подоходным налогом (НДФЛ)	170 270,00р.	2 043 240,00р.
96.2	Отчисления на Фонд оплаты труда в Пенсионный фонд, 20%	34 054,00р.	408 648,00р.
96.2	Отчисления в ФСС по оплате травматизма, 0,2%	341,00р.	4 092,00р.
	ВСЕГО НА ОПЛАТУ ТРУДА	204 665,00р.	2 455 980,00р.

Затраты на оплату труда с одного кв.метра

Для оплаты паспортистики (3731,00руб. / 6444,3) = 0,58р.

Для жильцов и офисов без учета паспортистики (204665,00-3731,00)/8122,21 = 24,74р.

Для офисов оплата с 1кв.м. - 24,74р.

Для жильцов оплата с 1кв.м.: (24,74+0,58) = 25,32р.

1.2 Общие эксплуатационные затраты на 2019 год

№ статьи бух.учета	РАСХОДЫ ТСЖ	Сумма (руб/мес)	Сумма (руб/год)	Сумма (руб за кв.м. в месяц)
96.1	Содержание и косметический ремонт МОП, страхование и испытания лифтов, проверка и освидетельствование приборов учета, ремонт и замена приборов учета, , гос. пошлины, расходы на инвентарь, хоз. принадлежности, материалы, инструменты, канцелярские товары, ремонт оргтехники и обслуживание компьютерных программ, хостинг сайта, замена ламп и установка новых плафонов и электро-акустических выключателей в МОП, испытание электропроводки (1 раз в 3 года), переаттестация обслуживающего персонала, оплата услуг банка, оплата услуг за телефонные номера 2000-198 и 2000-199 в т. ч. непредвиденные расходы			

В том числе:			
Расходы на инвентарь, хоз. принадлежности, материалы, инструменты, канцелярские товары, ремонт оргтехники и обслуживание компьютерных программ, замена э/ламп и установка новых плафонов	2 500,00р.	30 000,00р.	0,31р.
Установка компьютерных программ, оплата обслуживания системного администратора, оплата домена и хостинга сайта ТСЖ	1 000,00р.	12 000,00р.	0,12р.
Испытание электропроводки. Освидетельствование лифтов.	600,00р.	7 200,00р.	0,07р.
Содержание и косметический ремонт МОП	2 800,00р.	33 600,00р.	0,34р.
Вывоз и уборка снега	2 500,00р.	30 000,00р.	0,31р.
Оплата услуг банка	2 200,00р.	26 400,00р.	0,27р.
Оплата услуг за телефонные номера 2000-198 и 2000-199	1 100,00р.	13 200,00р.	0,14р.
Страхование и испытания лифтов, проверка и освидетельствование приборов учета, ремонт и замена приборов учета, , гос. пошлины и др. расходы)	1 800,00р.	21 600,00р.	0,22р.
ВСЕГО ПО СТ. 96.1	14 500,00р.	174 000,00р.	1,79р.

1.3 Расчет стоимости содержания кв.м. многоквартирного дома на 2019 год

	Жильцы (руб)	Офисы (руб)
1 Затраты на оплату труда	25,32	24,74
2 Общие эксплуатационные расходы	1,79	1,79
3 Всего на содержание 1 кв.м.	27,11	26,53

1.4 Штат персонала ТСЖ "Солнечное" на 2019 год

№ п/п	Должность	Кол-во	Примечание
1	Председатель правления	1	
2	Главный инженер	1	
3	Главный бухгалтер	1	
4	Сантехник	1	0,25 - совместитель
5	Электрик	1	0,25 - совместитель
6	Лифтер-диспетчер	4	
7	Уборщица	1	0,5 - совместитель
8	Уборщица лифтового холла	1	0,25 - совместитель
9	Дворник	1	0,4 - совместитель
10	Дворник-уборщик контейнеров	1	0,25 - совместитель
11	Паспортист	1	0,25 - совместитель
12	Специалист по компьютерному администрированию	1	0,25 - совместитель
13	Дворник зимнего периода (с 1 ноября по 1 мая)	1	0,25 - совместитель
	Всего	16	

Председатель правления ТСЖ



Федоров В.И.

ПЛАН ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ДОХОДАМ
ТСЖ "Солнечное" на 2019 год.

№	Наименование доходов	Сумма (руб/мес)	Сумма (руб/год)
1	Предоставление рекламного места ООО "РЕХАУ"	4 300,00р.	51 600,00р.
2	Аренда помещения техэтажа под размещение средств связи ООО "НовИстРезерв"	800,00р.	9 600,00р.
3	Аренда места на техэтаже под размещение средств связи ООО "Сибирские Сети"	1 200,00р.	14 400,00р.
4	Предоставление рекламного места ООО "Плаза групп"	1 500,00р.	18 000,00р.
5	Оплата за аренду присоединенных тамбуров	493,05р.	5 916,60р.
6	Аренда места на техэтаже под размещение технических средств собственника квартиры №78 Репникова В. Л.	618,90р.	7 426,80р.
7	Аренда мест МОП в подвале и на этажах под размещение средств связи ОАО "Ростелеком"	3 500,00р.	42 000,00р.
8	Аренда рекламного места Фирма "Динамика" И.П. Микаелян Н.Г.	450,00р.	5 400,00р.
	ИТОГО	12 861,95р.	154 343,40р.

Председатель правления ТСЖ _____

Федоров В.И.

