


Утверждена общим собранием
 членом ТСЖ, протокол от 27.07.2015
 Председатель правления
 В.А.Окмянский

**Смета доходов и расходов ТСЖ «Возрождение» на 2015 год,
 включая план и ставку содержания жилья, плату за ремонт подъезда,
 плату за консьержа, планы текущего и капитального ремонта**

№ п/п	Вид услуг	Остаток средств на 1 января 2015 года (тыс.руб.)	Поступления (тыс.руб.)	Расходы (тыс.руб.)	Предполагае- мый остаток средств на 1 января 2016 г. (тыс.руб.)
	Коммунальные услуги:				
1	Вода горячая (ГВС)		4100	4100	
2	Вода холодная (ХВС)		952	952	
3	Водоотведение		927	927	
4	Отопление		16713	16713	
5	Электроэнергия		11082	11082	
	Содержание и ремонт жилья:				
1	Содержание жилья для жилых и нежилых помещений		15431	15431	
2	Уборка подъездов		1316	1316	
	Декоративный ремонт подъездов	195	522	717	
	Капитальный ремонт (спецсчета)		4610		4610
	Фонд ремонта общего имущества (бывший фонд капремонта)	2447		535	1912
	Целевые взносы	106		80	26
	Коммерческая деятельность	783	1000	1283	500
	Резервный фонд	1737	117		1854
	Консьерж ул. Ванеева-4/45		627	627	

1. **Плата за содержание и ремонт жилья.** ТСЖ «Возрождение» обеспечивает в полном объеме содержание и ремонт общего имущества в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

В расходах на содержание жилья учтена заработная плата работников, кроме уборщиц подъезда и консьержей. Доплата за дежурство по пожарной сигнализации включена в содержание жилья только для собственников МКД ул. Ванеева-4/45, 6.

Фонд оплаты труда работников ТСЖ устанавливается в размере 740 тыс.руб. в месяц. Штатное расписание, соответствующее фонду оплаты труда, утверждается правлением ТСЖ.

В фонд оплаты труда включено вознаграждение председателю правления, которое устанавливается в размере 23 тыс.руб. в месяц.

Подробно составляющие ставки содержания жилья приведены в таблице. Разница в плате между домами и подъездами связана с разным инженерным оборудованием и различным объемом текущего ремонта.

Плата за содержание жилья со дня завершения общего собрания 2015 года и вплоть до принятия очередным общим собранием новых размеров устанавливается в следующих размерах:

Дом	руб./кв.м
ул. Невзоровых, 47	19,99
ул. Ижорская, 11	20,53
ул. Генкиной, 38	20,80
ул. Генкиной, 40	20,85
ул. Генкиной, 42/15	20,97
ул. Ванеева, 6, под. 1	21,16
ул. Ванеева, 6, под. 2	22,84
ул. Ванеева, 4/45, под. 1	24,20
ул. Ванеева, 4/45, под. 2	24,09

Плата за консьержа в доме ул.Ванеева, 4/45 остается в размере 13,3 руб./кв.м, для жилых помещений.

2. План текущего ремонта.

Планируется выполнить ремонтные работы на общую сумму 517 тыс.руб., в том числе:

- ремонт слаботочных щитков в подъездах;
- ремонт канализации в подвале ул. Невзоровых,47 подъезд 7;
- очистка стен жилых домов от надписей;
- замена вводных задвижек в подвалах на холодное водоснабжение ул.Генкиной,40, ул.Ванеева, 4/45, 6 и на отопление ул.Ванеева, 4/45;
- ремонт напольной плитки в подъездах в проблемных местах;
- покраска опор приставных лоджий на фасадах, дверей и решеток в мусорокамеры, подвалы, уличного газопровода.

3. **Плата за уборку подъездов** устанавливается индивидуально для каждого подъезда исходя из убираемой площади, согласно таблице «Уборка подъездов».

4. Декоративный ремонт подъездов.

Сбор на ремонт подъездов остается в размере 0,96 руб./кв.м. Данный сбор выделен из ставки содержания жилья с целью дифференцированного подхода к объему и срокам ремонта с учетом мнения жителей каждого подъезда. Сбор прекращается в подъездах, собственники квартир которых своими сборами с 2009 года окупил выполненный в этих подъездах за счет ТСЖ ремонт, а также в подъездах, которые своими силами выполнили ремонт до 2009 года.

В 2014 году уже был прекращен данный сбор в подъездах: № 4, 5, 7 ул. Невзоровых-47, подъезд №1 ул. Ижорская-11.

Справочная информация по сборам и расходам на эти цели по каждому подъезду раздается к собранию.

5. План капитального ремонта.

Капитальный ремонт планируется выполнить на 1041 тыс.руб., в том числе:

– новый проект и монтаж узла учета тепла (ул.Генкиной,40) в соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.11. 2013г. № 1034 – 590 тыс.руб. финансируется со «старого» фонда капитального ремонта ул.Генкиной, 40.

– замена регуляторов давления фирмы «Данфосс» (ул. Генкиной-40) — 300 тыс.руб. финансируется со спецсчета капремонта данного дома.

– ремонт облицовочного слоя фасада стен ул.Невзоровых,47, под.10, 11 — 156 тыс.руб., подъезд 6 — 50 тыс.руб., подъезд 3 — 34 тыс.руб. финансируются из неизрасходованных денежных средств по дому ул.Невзоровых, 47.

С 1 февраля 2015 г. сбор на капитальный ремонт составляет – 6,30 руб./кв.м, в минимальном размере, установленном Правительством Нижегородской области.

В Сбербанке открыты спецсчета фондов капремонта для каждого дома.

6. Коммерческая деятельность.

Прогнозируемый размер доходов ТСЖ от сдачи в аренду мест общего пользования и других видов коммерческой деятельности за 2015г. составит – 1000 тыс.руб. Доходы планируется направить на спецсчета капремонта — 500 тыс.руб. с соответствующим уменьшением взносов собственников; остальные доходы - на работы по благоустройству территории, вознаграждение за общественную работу членам выборных органов (до 10 тыс. в месяц членам правления кроме председателя согласно решению правления, до 60 тыс. в год членам ревизионной комиссии согласно решению комиссии).

7. Использование остатков денежных средств за прошлые годы

По результатам деятельности ТСЖ на 01.01.2015 имеются следующие остатки средств (кроме резервного фонда и фонда ремонта подъездов), 3783 тыс.руб.

Статьи дохода, № строки	Невзоровых,47	Ижорская,11	Генкиной,38	Генкиной,40	Генкиной,42/15	Ванеева,645	Ванеева,4/45	ВСЕГО
1. Неизрасходованные денежные средства, накопленные до 2014 г.	90	17	26	26	20	34	18	231
2. Экономия (недобор) по основной деятельности за 2014 год, кроме отопления	633	123	310	554	-11	269	109	1987
3. Доход от дополнительной (коммерческой) деятельности	457	145	153	157	167	211	275	1565
4. Сумма граф 1, 2, 3	1180	285	489	737	176	514	402	3783
5. Накопления (перерасход средств) по дому в «старом» фонде капитального ремонта	-117,5	388,3	531,4	569,2	487,6	468,2	119,9	2447,1
6. Удержание средств на цели дома	357	0	0	300	0	0	71,5	728,5
7. Свободные средства после удержаний (=4-6).	823	285	489	437	176	514	330,5	3054,5
8. 50% свободных средств, направляемых на спецсчета домов (1/2 от строки 7).	411,5	142,5	244,5	218,5	88	257	165,2	1527,2
9. 50% свободных средств, остающихся в распоряжении ТСЖ	411,5	142,5	244,5	218,5	88	257	165,2	1527,2

7.1. Средства, указанные в строке 6, направляются на следующие цели:

по дому ул.Невзоровых-47 – 117 тыс. – возвращаются в резервный фонд для покрытия субсидии из этого фонда на обследование в 2014 году прочности фасада дома; 240 тыс. - на аварийный ремонт облицовочной кладки стен;

по дому ул.Генкиной-40 - 300 тыс. - направляются на замену регуляторов давления в ИТП данного дома;

по дому ул.Ванеева-4/45 – 71,5тыс. – на установку шлагбаума и перенос камеры видеонаблюдения ; 26 тыс. - на кадастровые работы для оформления земельного участка.

7.2. Средства, указанные в строке 8, направляются на специальные счета фондов капремонта данных домов. В результате этого взнос на капремонт в течение следующих 12 месяцев (со дня принятия решений общими собраниями собственников) будет уменьшен с текущих 6,30 руб. в следующем размере:

Уменьшение вноса на (руб./кв.м):

Невзоровых,47	Ижорская,11	Генкиной,38	Генкиной,40	Генкиной,42/15	Ванеева,6	Ванеева,4/45
1,33	2,37	2,76	2,45	1,23	2,2	2,69

7.3. Доходы от коммерческой деятельности, остающиеся в распоряжении ТСЖ 1527,2 тыс.руб. (графа 9 таблицы) резервируются на возможную оплату дополнительных начислений за электроэнергию за период с 01.01.2013г. - 30.06.2013г. (в случае удовлетворения судом искового заявления ОАО «Нижегородская сбытовая компания», предъявленного на сумму 1181 тыс.); 216 тыс.руб. - благоустройство придомовой территории (изготовление и установка металлических столбиков на тротуарах, восстановление провалов на тротуарах (брусчатке), частичный ямочный ремонт проезжей части, ремонт контейнерных площадок, демонтаж кирпичных вазонов с крыш автостоянок, установка вазонов-цветников; 58 тыс.руб. - страхование гражданской ответственности ТСЖ по рискам; 70 тыс.руб. - приобретение (обновление) вычислительной техники.

7.4. Остаток по целевым взносам - 106 тыс.руб. направляется на установку в цокольном помещении домоуправления ТСЖ вентиляции.

8. В 2016 году правлением производятся расходы в соответствии с настоящей сметой, вплоть до утверждения сметы на 2016 год.