

## Смета доходов и расходов ТСЖ «Возрождение» на 2020 год.

### 1. Основные финансовые показатели, тыс.руб.

Вид услуг	Остаток средств 2019 года, учитываемый в расчетах	Поступления	Расходы	Предполагаемый остаток средств на 1 января 2020 г.
<b>Содержание и ремонт жилья:</b>				
Содержание жилья для жилых и нежилых офисных помещений	2501	18239	18239	2501
Уборка подъезда	0	2016	2016	0
Фонд ремонта подъездов	1237	796		2033
<b>Фонд ремонта объектов общего имущества (РООИ)</b>	3056	60	21	3095
<b>Использование общего имущества (ИОИ)</b>	1020	650	349	1321
<b>Резервный фонд</b>	2891			2891
<b>Консьерж ул. Ванеева-4/45</b>	138	749	880	7
Доплата за видеодомофон		23	23	0

### 2. Содержание и ремонт жилья.

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

Расходы по содержанию и ремонту жилья планируются в сумме 18587 тыс.руб. и включают в себя:

- расходы по управлению домами – 10565 тыс.руб., в том числе:

9360 тыс. - фонд заработной платы работников, включая страховые взносы - 30,2% (кроме уборщиц подъездов, консьержей и доплат дежурным по пожарной сигнализации);

390 тыс. - вознаграждение председателю правления (из расчета 25 тыс. в месяц), включая страховые взносы-30,2%;

811 тыс. - административно-управленческие расходы;

- расходы на содержание жилья и территории ТСЖ — 7131 тыс.руб.;

- текущий ремонт общего имущества – 543 тыс.руб.;

Подробно составляющие расходов изложены в Приложении № 1 к смете, в Приложении № 2 – в разрезе домов. Разница в размерах ставки между домами и подъездами связана с разным инженерным оборудованием жилых домов и различным объемом текущего ремонта. В частности, доплата за дежурство по пожарной сигнализации, а также содержание и ремонт водопровода включена в содержание жилья только для собственников МКД ул. Ванеева-4/45, ул.Ванеева, 6.

Фонд оплаты труда работников ТСЖ увеличен на 4,8%:

- индексация зарплаты работникам на 3% с учетом инфляции;

- в соответствии с ФЗ № 481-ФЗ от 25.12.2018г. оплата труда операторов диспетчерского пульта повышена до нового МРОТ;

- страховые взносы на зар.плату составляют 30,2%.

Собрание дает полномочия правлению проиндексировать оплату труда соответствующих работников товарищества в случае очередного повышения законодательством уровня МРОТ.

## Ставка «содержание и ремонт жилья» на 2020 год:

Дом	Расчетная ставка содержания жилья (руб./кв.м) на 2020г.
ул. Невзоровых, 47	21,30
ул. Ижорская, 11	21,53
ул. Генкиной, 38	22,74
ул. Генкиной, 40	22,89
ул. Генкиной, 42/15	22,11
ул. Ванеева, 6	26,16
ул. Ванеева, 4/45	26,67

С расчетом ставки «содержание и ремонт жилья» по домам на 2020г. можно ознакомиться в Приложении № 2.

В квитанциях по оплате жилищно-коммунальных услуг «уборка подъезда», «ремонт подъезда», «ТКО-обращение с отходами» оплачивается с кв.м площади помещения и выделены отдельной строкой.

### За работы, не входящие в состав обязательных жилищных услуг, утверждаются тарифы:

- доплата за видеодомофон (в тех квартирах, где установлены видеомониторы) — 20 руб. с квартиры;
- оплата за изготовление магнитного ключа к домофону - 150 руб./шт.;
- оплата услуг консьержа для собственников квартир в доме ул.Ванеева, 4/45 — 15,29 руб.с кв.м (повышена оплата труда до нового МРОТ 12130 руб.), тариф не повышается за счет переходящих остатков по услуге «консьерж».

### 2.1 Уборка подъездов.

Ставка «уборка подъездов» устанавливается согласно Приложению № 3 индивидуально для каждого подъезда.

### 3. Фонд ремонта подъездов.

Взнос в фонд ремонта подъездов применяется только к собственникам помещений в подъездах.

Базовый размер взноса остается для всех подъездов - 1,06 руб./кв.м. площади помещений.

Кроме того, в связи с тем, что в 2015-2016 гг. в ряде подъездов был выполнен улучшенный ремонт, с укладкой плитки либо устройством пандусов, остается **дополнительный сбор за улучшенный ремонт подъезда** сроком до сентября 2021 года для собственников квартир в подъездах:

подъезд 1 ул.Невзоровых,47 — 2,06 руб./кв.м; итого в сумме с базовым сбором — 3,12 руб./кв.м;

подъезд 1 ул.Ижорская,11 — 0,16 руб./кв.м; итого в сумме с базовым сбором — 1,22 руб./кв.м;

подъезд 4 ул.Генкиной,40 — 1,37 руб./кв.м; итого в сумме с базовым сбором — 2,43 руб./кв.м;

подъезд 1 ул.Ванеева, 4/45 — 0,39 руб./кв.м; итого в сумме с базовым сбором — 1,45 руб./кв.м.

Учет движения средств по данной статье ведется отдельно по каждому подъезду, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ от 26.09.2016 г.

### 4. Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)

В Нижегородской области Постановлением Правительства Нижегородской области № 905 от 26.12.2018г. и РСТ с 1 июля 2019г. установлен тариф «ТКО — обращение с отходами» в размере 5,27 руб./кв.м с кв.м площади квартиры.

## **5. Фонд ремонта объектов общего имущества (РООИ)**

Установить, что из средств данного фонда по решению правления могут быть профинансированы срочные аварийные работы капитального характера, оплатить которые из фонда капремонта конкретного дома в срочном порядке невозможно в связи с тем, что проведение общего собрания собственников дома с кворумом в две трети, занимает до нескольких месяцев. Кроме того, могут выполняться работы по текущему ремонту, которые не покрываются сметой содержания и ремонта жилья.

## **6. План капитального ремонта.**

ТСЖ является владельцем спецсчетов капремонта каждого из 7 домов.

На 2020 г. правление предлагает утвердить общими собраниями собственниками помещений жилых домов и провести работы по капитальному ремонту:

-замена оборудования в ИТП ул.Генкиной,42/15 — 860тыс.руб.

## **7. Использование общего имущества.**

На 01.01.2020г. остаток неиспользованных средств по данной статье составил 1020тыс.руб.

Прогнозируемый размер доходов ТСЖ от сдачи в аренду общего имущества за 2020 г. –650 тыс.руб. ( по начислению арендаторам).

Часть доходов за 2020г. (349 тыс.руб.) планируется направить на следующие цели:

- обслуживание и модернизация системы видеонаблюдения;
- страхование гражданской ответственности ТСЖ по ущербу от аварий (до 70 тыс.руб.);
- разовое вознаграждение за общественную работу членам правления, членам ревизионной комиссии строго по решению правления (до 10 тыс. руб. в год членам правления; до 50 тыс. в год членам ревизионной комиссии;
- оплату штрафов и сумм, взысканных с ТСЖ (при наличии);
- оплату услуг охраны правопорядка на территории ТСЖ и в подъездах (вызов бригады быстрого реагирования ЧОП) до 20 тыс.руб. в год;
- работы по озеленению и благоустройству, по результатам опроса собственников;
- обслуживание шлагбаума;
- продление сайта;
- налог УСН.

Часть денежных средств, поступивших на счет ТСЖ от сдачи в аренду общего имущества, правление предлагает направить на замену деревянных дверей на алюминиевые во входных группах в подъездах в 2020г. ( по мере их поступления на счет товарищества).

**Настоящая смета принимается общим собранием членов ТСЖ**

Приложения:

1. Расходы по ставке «Содержание и ремонт жилья» 2020 года.
2. Расчет ставки «Содержание и ремонт жилья» 2020 года в разрезе домов.
3. Расчет ставки «Уборка подъездов» 2020г.