

# Перечень основных затрат ТСЖ

в период с 1 апреля 2016 по 31 марта 2017

<b>I. Затраты ТСЖ</b>					
№№	Статья затрат	шт.	тариф	периодов	итого
<b>I.I Содержание общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>3425394</b>			
1.1.1	<b>Заработная плата с учётом отпускных и НДФЛ</b>	<b>2470076</b>			
1.1.1.1	Плотник	1	18500	12	222000
1.1.1.2	Сантехник	1	18500	12	222000
1.1.1.3	Электрик	1	18500	12	222000
1.1.1.4	Уборщицы	2	16600	13	431600
1.1.1.5	Операторы-диспетчеры	9246	106	1	980076
1.1.1.6	Отпускные диспетчеров (исходя из среднемесячного оклада)	4	21600	1	86400
1.1.1.7	Премияльный фонд	1	25500	12	306000
1.1.2	<b>Платежи в бюджет по зарплате</b>	<b>745963</b>			
1.1.2.2	Страховые взносы, 30.2%	-	62164	-	745963
1.1.3	<b>Обучение неадминистративного персонала</b>	<b>11700</b>			
1.1.3.1	Переаттестация электрика на разряд до 1000В	3	3900,00	1	11700
1.1.4	<b>Инструменты и материалы для уборщиц</b>	<b>10000</b>			
1.1.5	<b>ОДН (с 1.01.2017)</b>	<b>187655</b>			
1.1.5.1	горячая вода	27678	0,064	3	5314
1.1.5.3	холодная вода	27678	0,096	3	7971
1.1.5.4	электроснабжение	27678	2,100	3	174370
<b>I.II Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>214500</b>			
1.2.1	<b>Сантехнические инструменты и материалы</b>	<b>30000</b>			
1.2.2	<b>Прочие инструменты и материалы для текущего ремонта</b>	<b>140000</b>			
1.2.3	<b>Лампы, электроприборы и материалы</b>	<b>30000</b>			
1.2.4	<b>Содержание и ремонт шлагбаума</b>	<b>14500</b>			
1.2.4.1	Ежемесячное обслуживание шлагбаума	1	500,00	12	6000
1.2.4.2	Ремонт шлагбаума	1	8500,00	1	8500
<b>I.III АУР</b>		<b>2801592</b>			
1.3.1	<b>Банковские услуги</b>	<b>73000</b>			
1.3.2	<b>Телефонная связь</b>	<b>19956</b>			
1.3.2.1	Звонки по городскому телефону	1	1363,02	12	16356
1.3.2.2	Звонки с городского на мобильные телефоны	1	300,00	12	3600
1.3.3	<b>Юридические услуги</b>	<b>100000</b>			
1.3.3.2	Договор с юристом	1	100000,00	1	100000
1.3.4	<b>Программное обеспечение и компьютерная техника</b>	<b>54815</b>			
1.3.4.2	Обновление 1С и электронная отчётность	1	52000,00	1	52000
1.3.4.3	Продление доменного имени для сайта	1	415,00	1	415
1.3.4.4	Хостинг сайта	1	200,00	12	2400
1.3.5	<b>Подготовка и проведение общих собраний</b>	<b>7800</b>			
1.3.5.1	Печать материалов	1	3300,00	1	3300
1.3.5.3	SMS-рассылка о проведении собрания	1	1500,00	3	4500
1.3.6	<b>Канцелярские расходы</b>	<b>7100</b>			
1.3.7	<b>Почтовые расходы</b>	<b>500</b>			
1.3.8	<b>Стоимость услуг компании-подрядчика по взысканию задолженности с неплательщиков путём установки заглушек в канализацию</b>	<b>180000</b>			
1.3.10	<b>Заработная плата административного персонала с учётом НДФЛ</b>	<b>1765300</b>			
1.3.10.1	Периодические выплаты вознаграждения председателю за выполнение им функций, преду	1	71000	12	852000
1.3.10.2	Управдом	1	30400	12	364800
1.3.10.3	Главный бухгалтер	1	43600	12	523200
1.3.10.4	Премияльный фонд	1	1650	12	19800
1.3.10.5	Премия за замещение должности управдома на время его отпуска	1	5500	1	5500
1.3.11	<b>Платежи в бюджет</b>	<b>533121</b>			
1.3.11.1	Страховые взносы, 30.2%	-	44426,72	-	533121
1.3.12	<b>Тревожная кнопка</b>	<b>60000</b>			
1.3.12.1	Тревожная кнопка	1	5000	12	60000
<b>I.IV Содержание придомовой территории</b>		<b>416213</b>			
1.4.1	<b>Дворничьи инструменты и материалы</b>	<b>6000</b>			
1.4.2	<b>Механизированная уборка снега</b>	<b>40000</b>			
1.4.3	<b>Благоустройство</b>	<b>30000</b>			
1.4.4	<b>Заработная плата с учётом отпускных и НДФЛ</b>	<b>261300</b>			
1.4.4.1	Дворник	1	20100	13	261300
1.4.5	<b>Платежи в бюджет</b>	<b>78913</b>			
1.4.5.2	Страховые взносы, 30.2%	-	6576,05	-	78913
<b>I.V Дератизация</b>		<b>18373</b>			
1.5.1	<b>Дератизация</b>	<b>18373</b>			
1.5.1.1	Ежемесячная дератизация	1	1531,07	12	18373
<b>I.VI Содержание и ремонт АППЗ</b>		<b>85952</b>			

1.6.1	<b>Автоматическая противопожарная система</b>	<b>85952</b>			
1.6.1.1	Ежемесячное обслуживание АППЗ	1	6412,64	12	76952
1.6.1.2	Испытания пожарного водопровода и перемотка рукавов	1	9000,00	1	9000
<b>I.VII Вывоз твёрдых бытовых отходов</b>		<b>617300</b>			
1.7.1	<b>Вывоз мусора и отходов</b>	<b>617300</b>			
1.7.1.1	Компанией ООО «ТЭК»	135	375,00	12	607500
1.7.1.3	Утилизация ртути-содержащих ламп	700	14,00	1	9800
<b>I.VIII Содержание и ремонт лифтов</b>		<b>430673</b>			
1.8.1	<b>Обслуживание лифтов</b>	<b>430673</b>			
1.8.1.1	Ежегодное техническое освидетельствование	1	38771,31	1	38771
1.8.1.2	Ежемесячное техническое обслуживание	1	31825,17	12	381902
1.8.1.3	Страхование гражданской ответственности	1	10000,00	1	10000
<b>I.IX Обслуживание ОДС</b>		<b>16800</b>			
1.9.1	<b>Объединённо-диспетчерская система</b>	<b>16800</b>			
1.9.1.1	Ежемесячное обслуживание ОДС	1	1400,00	12	16800
<b>I.X ТО ИТП и УУ</b>		<b>258600</b>			
1.10.1	<b>Обслуживание ИТП и УУ</b>	<b>258600</b>			
1.10.1.1	обслуживание узла учёта	1	3300,00	12	39600
1.10.1.2	обслуживание индивидуального теплового пункта	1	11500,00	12	138000
1.10.1.3	промывка теплообменника	1	37000,00	1	37000
1.10.1.4	подготовка ИТП к отопительному сезону	1	29000,00	1	29000
1.10.1.5	мелкий ремонт оборудования	1	10000,00	1	10000
1.10.1.6	промывка фильтров	1	1000,00	5	5000
<b>I.XI Охрана (оплачивается владельцами парковочных барьеров)</b>		<b>1560000</b>			
1.11.1	<b>Охрана</b>	<b>1560000</b>			
1.11.1.1	Охрана территории	1	130000,00	12	1560000
<b>Всего платежей в месяц по разделу I</b>		<b>820450</b>			
<b>Всего платежей в год по разделу I</b>		<b>9845396</b>			

<b>II. Затраты жильцов по тарифам, установленным контрагентами ТСЖ</b>					
№№	Статья затрат	шт.	тариф	периодов	итого
2.1	<b>Обслуживание видео</b>	<b>156960</b>			
2.1.1	Ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения	327	40,00	12	156960
2.2	<b>Содержание и ремонт ПЗУ</b>	<b>93888</b>			
2.2.1	Ежемесячное обслуживание домофонов	326	24,00	12	93888
2.3	<b>Радио</b>	<b>180746</b>			
2.3.1	Предоставление услуг радиотрансляции	254	59,30	12	180746
2.4	<b>Антенна</b>	<b>242580</b>			
2.4.1	Предоставление услуг телетрансляции	311	65,00	12	242580
<b>Всего платежей в месяц по разделу II</b>		<b>56181</b>			
<b>Всего платежей в год по разделу II</b>		<b>674174</b>			

<b>III. Затраты жильцов по тарифам, установленным закон-вом СПб и РФ</b>					
№№	Статья затрат	шт.	тариф	периодов	итого
3.1	<b>Электроснабжение (общедомовые нужды)</b>	<b>442686</b>			
3.1.1	В период с 1.04 по 30.06	140538			
3.1.1.1	однотарифный учёт	14000	2,69	3	112980
3.1.1.2	двухтарифный учёт, день	3000	2,74	3	24660
3.1.1.3	двухтарифный учёт, ночь	600	1,61	3	2898
3.1.2	В период с 1.07 по 31.12.2016	302148			
3.1.2.1	однотарифный учёт	14000	2,88	6	241920
3.1.2.2	двухтарифный учёт, день	3000	3,00	6	54000
3.1.2.3	двухтарифный учёт, ночь	600	1,73	6	6228
3.2	<b>Водоснабжение</b>	<b>1308584</b>			
3.2.1	Холодная вода	328185			
3.2.1.1	В период с 1.04 по 30.06	1100	23,13	3	76329
3.2.1.2	В период с 1.07 по 31.03.2017	1100	25,44	9	251856
3.2.2	Горячая вода	980399			
3.2.2.1	В период с 1.04 по 30.06	850	92,51	3	235901
3.2.2.2	В период с 1.07 по 31.03.2017	850	97,32	9	744498
3.3	<b>Водоотведение</b>	<b>581783</b>			
3.3.1	Канализирование горячей и холодной воды с 1.04 по 30.06	1950	23,13	3	135311
3.3.2	Канализирование горячей и холодной воды с 1.07 по 31.03.2017	1950	25,44	9	446472
3.4	<b>Отопление</b>	<b>6663935</b>			
3.4.1	В период с 1.04 по 30.06	520	1541,78	2	1603451
3.4.2	В период с 1.07 по 31.03.2017	520	1621,95	6	5060484
3.5	<b>Водоснабжение (общедомовые нужды)</b>	<b>201954</b>			
3.5.1	Холодная вода	55508			
3.5.1.1	В период с 1.04 по 30.06	250	23,13	3	17348
3.5.1.2	В период с 1.07 по 31.12.2016	250	25,44	6	38160
3.5.2	Горячая вода	146447			
3.5.2.1	В период с 1.04 по 30.06	170	92,51	3	47180
3.5.2.2	В период с 1.07 по 31.12.2016	170	97,32	6	99266
<b>Всего платежей в месяц по разделу III</b>		<b>766578</b>			

Всего платежей в год по разделу III	9198941
-------------------------------------	---------

**IV. Итого**

Всего платежей в месяц по разделам I, II и III	1643209
Всего платежей в год по разделам I, II и III	19718512

# Перечень доходов ТСЖ

в период с 1 апреля 2016 по 31 марта 2017

<b>I. Доходы ТСЖ</b>					
№№	Статья доходов	шт.	тариф	периодов	итого
1.1	<b>Размещение оборудования интернет-провайдеров</b>				<b>192000</b>
1.1.1	Дом.ру (бывший ЭР-Телеком Холдинг)	1	6000,00	12	72000
1.1.2	Дом.ру (бывшая перспектива, ранее — interzet)	1	4000,00	12	48000
1.1.3	Цифра	1	2000,00	12	24000
1.1.4	SkyNet	1	2000,00	12	24000
1.1.5	Илка (ТвоёТВ)	1	2000,00	12	24000
1.2	<b>Аренда помещений под офисы</b>				<b>300000</b>
1.2.1	В помещении «колясочной»	25	1000,00	12	300000
1.2.2	В 3м подвале	58	431,00	0	0
<b>Всего доходов в месяц по разделу I</b>					<b>41000</b>
<b>Всего доходов в год по разделу I</b>					<b>492000</b>

<b>II. Налоги на доходы</b>					
№№	Статья расходов	шт.	тариф	периодов	итого
2.1	<b>Налог на прибыль</b>				<b>49200</b>
2.1.1	Налог, взимаемый в связи с применением упрощённой системы, 10%	-	4100,00	-	49200

<b>III. Итого</b>					
<b>Доходы после уплаты налогов, в месяц</b>					<b>36900</b>
<b>Доходы после уплаты налогов, в год</b>					<b>442800</b>

# Бюджет ТСЖ

в период с 1 апреля 2016 по 31 марта 2017

Статья доходов/расходов	Расход	Доход
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	3425394	3425394
Текущий ремонт общего имущества в многокв. доме	214500	214500
АУР	2801592	2801592
Содержание придомовой территории	416213	416213
Дератизация	18373	18373
Содержание и ремонт АППЗ	85952	85952
Вывоз ТБО	617300	617300
Содержание и ремонт лифтов	430673	573501
Обслуживание ОДС	16800	17646
ТО ИТП и УУ	258600	258076
Охрана	1560000	1740000
Обслуживание видеонаблюдения	156960	156960
Содержание и ремонт ПЗУ (домофонов)	93888	93888
Радио	180746	180746
Антенна	242580	242580
Электроснабжение (общедомовые нужды)	442686	442686
Холодная вода	328185	328185
Горячая вода	980399	980399
Водоотведение	581783	581783
Отопление	6663935	6663935
Холодная вода (общедомовые нужды)	55508	55508
Горячая вода (общедомовые нужды)	146447	146447
Размещение оборудования интернет-провайдеров		192000
Аренда помещений под офисы		300000
Налог на прибыль	49200	
<b>Итого</b>	<b>19767712</b>	<b>20533662</b>

## Тарифы ТСЖ «Софийская звезда» в 2016 финансовом году

общая площадь помещений	27677,75
общая площадь дома	18860,70
общая площадь квартир	18381,45
общая площадь квартир на первом этаже (не платят за лифты)	1100,70
общая площадь нежилых помещений (лестницы, чердак, подвал)	8817,05
общее количество квартир	327
квартиры, оборудованные домофонами	326
квартиры с радиоточкой	254
квартиры с телеантенной	311

Размер платы за содержание и ремонт лифтов определяется по формуле:

$$P = \frac{P_0(1+k) \times L}{S} \times S_i$$

где:

P - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

P<sub>0</sub> - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для

девятиэтажных домов принимается равной 3 932,99 руб. за один лифт в месяц;

k - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического

обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/-0,031 на

каждый этаж;

L - количество лифтов в многоквартирном доме;

S - общая площадь дома, оборудованная лифтами, без площади жилых помещений

первых этажей, кв. м;

S<sub>i</sub> - общая площадь помещения, кв. м.

№	Коммунальные услуги	Тариф с 30.06.2016, руб.	Тариф с 31.12.2016, руб.	Тариф с 1.01.2017, руб.	Единицы измерения	Итого в месяц в период с 1.04 по 30.06.2016, руб.	Итого в месяц в период с 1.07 по 31.12.2016, руб.	Итого в месяц в период с 1.01.2017, руб.	Итого в год, руб.
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (Расчет по затратам)	14,68		18,08	м2	269812		332363	3425394
2	Текущий ремонт общего имущества в многокв. доме (Расчет по затратам)		0,97		м2		17875		214500
3	АУР (Расчет по затратам)		12,70		м2		233466		2801592
4	Содержание придомовой территории (Расчет по затратам)		1,89		м2		34684		416213
5	Дератизация (дог.№128/08,ООО«Центр санитарной профилактики»)		0,08		м2		1531		18373
6	Содержание и ремонт АППЗ (дог№221/ТО ,ООО«Антарес»)		0,39		м2		7163		85952
7	Вывоз ТБО (дог.32-Д,ООО «ТЭК»)		2,80		м2		51442		617300
8	Содержание и ремонт лифтов (дог.№736-СП ,ЗАО«Шиндлер»)		2,60		м2		47792		573501
9	Обслуживание ОДС (дог.№223/ТО ,ООО«Антарес»)		0,08		м2		1471		17646
10	ТО ИТП и УУ (дог. ТО-ИТП № 05-09, дог. ТОУУТЭ№54-09, ООО «Вымпел»)		1,17		м2		21506		258076
11	Охрана (оплачивают владельцы парковочных барьеров) (дог№7,ООО «Охранное предприятие «Альгез»)		2500,00		с квартиры		145000		1740000
12	Обслуживание видеонаблюдения (дог№А-2-1/15-3-1911, ОАО «ТКТ»)		40,00		с квартиры		13080		156960
13	Содержание и ремонт ПЗУ (домофонов) (дог№1202/10, ООО «Сезам СП»)		24,00		с квартиры		7824		93888
14	Радио (дог.№328-В ,Радиотрансляц. Сеть Санкт-Петербурга)		59,30		с квартиры		15062		180746
15	Антенна (дог№А-2-1/15-3-1911, ОАО «ТКТ»)		65,00		с квартиры		20215		242580
16	Электроснабжение (общедомовые нужды) (Расчет по фактическим данным )	2,69	2,88	-	м2	37660	40320	-	354900
17	Электроснабжение, день (общедомовые нужды) (Расчет по фактическим данным )	2,74	3,00	-	м2	8220	9000	-	78660
18	Электроснабжение, ночь (общедомовые нужды) (Расчет по фактическим данным )	1,61	1,73	-	м2	966	1038	-	9126
19	Холодная вода (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным )	23,13	25,44		м3	25443	27984		328185
20	Горячая вода (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным )	92,51	97,32		м3	78634	82722		980399
21	Водоотведение (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным )	23,13	25,44		м3	45104	49608		581783
22	Отопление (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным )	1541,78	1621,95		Гкал	801726	843414		6663935
23	Холодная вода (общедомовые нужды) (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным )	23,13	25,44	-	м3	5783	6360	-	55508
24	Горячая вода (общедомовые нужды) (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным )	92,51	97,32	-	м3	15727	16544	-	146447
						1907183	1964913	2027464	20041662

## Пример расчёта квартплаты по смете на 2016 год

Показания счётчиков \ количество комнат в квартире	1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная
холодная вода, куб. м	6	9	12
горячая вода, куб. м	3	5	7
Площадь квартиры, кв. м	43,00	62,00	93,00

### Квитанция

№№	вид платежа	тариф	СТОИМОСТЬ		
			1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	14,68	631,17	910,07	1365,10
2	Текущий ремонт общего имущества в многокв. доме	0,97	41,82	60,29	90,44
3	АУР	12,70	546,15	787,47	1181,21
4	Содержание придомовой территории	1,89	81,14	116,99	175,48
5	Дератизация	0,08	3,58	5,16	7,75
6	Содержание и ремонт АППЗ	0,39	16,76	24,16	36,24
7	Вывоз ТБО	2,80	120,34	173,51	260,27
8	Содержание и ремонт лифтов	2,60	111,80	161,20	241,80
9	Обслуживание ОДС	0,08	3,44	4,96	7,44
10	ТО ИТП и УУ	1,17	50,31	72,54	108,81
11	Обслуживание видеонаблюдения	40,00	40,00	40,00	40,00
12	Содержание и ремонт ПЗУ (домофоны)	24,00	24,00	24,00	24,00
13	Радио	59,30	59,30	59,30	59,30
14	Антенна	65,00	65,00	65,00	65,00
15	Электроснабжение ОДН	2,69	86,30	124,43	186,65
16	Холодная вода	23,13	138,78	208,17	277,56
17	Горячая вода	92,51	277,53	462,55	647,57
18	Водоотведение	23,13	208,17	323,82	439,47
19	Отопление	1541,78	1875,49	2704,19	4056,29
20	Холодная вода (общедомовые нужды)	23,13	13,53	19,50	29,26
21	Горячая вода (общедомовые нужды)	92,51	36,79	53,05	79,57
Итого в отопительный период:			<b>4431,39</b>	<b>6400,37</b>	<b>9379,19</b>
Итого вне отопительного периода:			<b>2555,90</b>	<b>3696,17</b>	<b>5322,90</b>

# Сравнение тарифов ТСЖ

## В 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 и 2016 гг.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	3,39	8,02	9,77	10,69	11,58	13,38	14,68
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,57	4,96	1,07	1,07	1,00	0,74	0,97
Уборка лестничных клеток	1,27	-	-	-	-	-	-
Содержание придомовой территории	1,29	1,29	1,40	1,60	1,68	1,87	1,89
Дератизация	0,05	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,08
Содержание и ремонт АППЗ	0,36	0,38	0,54	0,60	0,54	0,39	0,39
Вывоз ТБО	2,90	0,00	2,18	2,61	2,61	2,88	2,80
Содержание и ремонт лифтов	1,58	1,73	1,73	2,16	2,16	2,16	2,60
Обслуживание ОДС	0,20	0,00	0,08	0,14	0,08	0,08	0,08
АУР	7,60	6,65	6,50	8,77	9,63	11,43	12,70
ТО ИТП и УУ	1,20	1,20	1,17	1,13	1,13	1,17	1,17
Дополнительные затраты собственников на благоустройство	-	-	3,87	1,75	-	-	-
	<b>24,41</b>	<b>24,29</b>	<b>28,36</b>	<b>30,58</b>	<b>30,45</b>	<b>34,15</b>	<b>37,36</b>

<b>Изменение квартплаты по сравнению с 2015 годом</b>	<b>9,4%</b>
---	-------------