

Перечень основных затрат ТСЖ

в период с 1 апреля 2017 по 31 марта 2018

I. Затраты ТСЖ					
№№	Статья затрат	шт.	тариф	периодов	итого
I.I Содержание общего имущества в многоквартирном доме		3393557			
1.1.1	Заработная плата с учётом отпускных и НДФЛ	2589752			
1.1.1.1	Плотник	1	19500	12	234000
1.1.1.2	Сантехник	1	19500	12	234000
1.1.1.3	Электрик	1	19500	12	234000
1.1.1.4	Уборщицы	2	17500	13	455000
1.1.1.5	Операторы-диспетчеры	9246	112	1	1035552
1.1.1.6	Отпускные диспетчеров (исходя из среднемесячного оклада)	4	22800	1	91200
1.1.1.7	Премияльный фонд	1	25500	12	306000
1.1.2	Платежи в бюджет по зарплате	782105			
1.1.2.2	Страховые взносы, 30.2%	-	65175	-	782105
1.1.3	Обучение неадминистративного персонала	11700			
1.1.3.1	Переаттестация электрика на разряд до 1000В	3	3900,00	1	11700
1.1.4	Инструменты и материалы для уборщиц	10000			
I.II Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		234500			
1.2.1	Сантехнические инструменты и материалы	15000			
1.2.2	Прочие инструменты и материалы для текущего ремонта	160000			
1.2.3	Лампы, электроприборы и материалы	45000			
1.2.4	Содержание и ремонт шлагбаума	14500			
1.2.4.1	Ежемесячное обслуживание шлагбаума	1	500,00	12	6000
1.2.4.2	Ремонт шлагбаума	1	8500,00	1	8500
I.III АУР		2660361			
1.3.1	Банковские услуги	55000			
1.3.2	Телефонная связь	18156			
1.3.2.1	Звонки по городскому телефону	1	1363,02	12	16356
1.3.2.2	Звонки с городского на мобильные телефоны	1	150,00	12	1800
1.3.3	Юридические услуги	100000			
1.3.3.2	Договор с юристом	1	100000,00	1	100000
1.3.4	Программное обеспечение и компьютерная техника	44455			
1.3.4.2	Обновление 1С и электронная отчётность	1	42000,00	1	42000
1.3.4.3	Продление доменного имени для сайта	1	415,00	1	415
1.3.4.4	Хостинг сайта	1	170,00	12	2040
1.3.5	Подготовка и проведение общих собраний	7800			
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	Канцелярские расходы	12500			
1.3.7	Почтовые расходы	600			
1.3.10	Заработная плата административного персонала с учётом НДФЛ	1860100			
1.3.10.1	Периодические выплаты вознаграждения председателю за выполнение им функций, преду	1	74900	12	898800
1.3.10.2	Управдом	1	32000	12	384000
1.3.10.3	Главный бухгалтер	1	46000	12	552000
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	Платежи в бюджет	561750			
1.3.11.1	Страховые взносы, 30.2%	-	46812,52	-	561750
I.IV Содержание придомовой территории		636831			
1.4.1	Дворничьи инструменты и материалы	8000			
1.4.2	Механизированная уборка снега	40000			
1.4.3	Благоустройство	50000			
1.4.4	Понижение забора до 1,2 метра и его согласование	180000			
1.4.5	Заработная плата с учётом отпускных и НДФЛ	275600			
1.4.5.1	Дворник	1	21200	13	275600
1.4.6	Платежи в бюджет	83231			
1.4.6.2	Страховые взносы, 30.2%	-	6935,93	-	83231
I.V Дератизация		18373			
1.5.1	Дератизация	18373			
1.5.1.1	Ежемесячная дератизация	1	1531,07	12	18373
I.VI Содержание и ремонт АППЗ		85952			
1.6.1	Автоматическая противопожарная система	85952			
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
I.VII Вывоз твёрдых бытовых отходов		819800			

1.7.1	Вывоз мусора и отходов	819800			
1.7.1.1	Компанией ООО «ТЭК»	135	500,00	12	810000
1.7.1.3	Утилизация ртуть-содержащих ламп	700	14,00	1	9800
I.VIII Содержание и ремонт лифтов		423673			
1.8.1	Обслуживание лифтов	423673			
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	3000,00	1	3000
I.IX Обслуживание ОДС		16800			
1.9.1	Объединённо-диспетчерская система	16800			
1.9.1.1	Ежемесячное обслуживание ОДС	1	1400,00	12	16800
I.X ТО ИТП и УУ		258600			
1.10.1	Обслуживание ИТП и УУ	258600			
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
I.XI Охрана (оплачивается владельцами парковочных барьеров)		1560000			
1.11.1	Охрана	1560000			
1.11.1.1	Охрана территории	1	130000,00	12	1560000
Всего платежей в месяц по разделу I		842371			
Всего платежей в год по разделу I		10108448			

II. Затраты жильцов по тарифам, установленным контрагентами ТСЖ					
№№	Статья затрат	шт.	тариф	периодов	итого
2.1	Обслуживание видео	156960			
2.1.1	Ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения	327	40,00	12	156960
2.2	Содержание и ремонт ПЗУ	101712			
2.2.1	Ежемесячное обслуживание домофонов	326	26,00	12	101712
2.3	Радио	180746			
2.3.1	Предоставление услуг радиотрансляции	254	59,30	12	180746
2.4	Антенна	242580			
2.4.1	Предоставление услуг телетрансляции	311	65,00	12	242580
Всего платежей в месяц по разделу II		56833			
Всего платежей в год по разделу II		681998			

III. Затраты жильцов по тарифам, установленным закон-вом СПб и РФ					
№№	Статья затрат	шт.	тариф	периодов	итого
3.1	Электроснабжение (общедомовые нужды)	662022			
3.1.1	В период с 1.04 по 30.06.2017	151074			
3.1.1.1	однотарифный учёт	14000	2,88	3	120960
3.1.1.2	двухтарифный учёт, день	3000	3,00	3	27000
3.1.1.3	двухтарифный учёт, ночь	600	1,73	3	3114
3.1.2	В период с 1.07 по 31.03.2018	510948			
3.1.2.1	однотарифный учёт	14000	3,24	9	408240
3.1.2.2	двухтарифный учёт, день	3000	3,41	9	92070
3.1.2.3	двухтарифный учёт, ночь	600	1,97	9	10638
3.2	Водоснабжение	1379727			
3.2.1	Холодная вода	-			
3.2.1.1	В период с 1.04 по 30.06	1100	25,44	3	83952
3.2.1.2	В период с 1.07 по 31.03.2018	1100	27,99	9	277101
3.2.2	Горячая вода	-			
3.2.2.1	В период с 1.04 по 30.06	850	97,32	3	248166
3.2.2.2	В период с 1.07 по 31.03.2018	850	100,72	9	770508
3.3	Водоотведение	640049			
3.3.1	Канализирование горячей и холодной воды с 1.04 по 30.06	1950	25,44	3	148824
3.3.2	Канализирование горячей и холодной воды с 1.07 по 31.03.2018	1950	27,99	9	491225
3.4	Отопление	6924434			
3.4.1	В период с 1.04 по 30.06	520	1621,95	2	1686828
3.4.2	В период с 1.07 по 31.03.2018	520	1678,72	6	5237606
3.5	Водоснабжение (общедомовые нужды)	285792			
3.5.1	Холодная вода	-			
3.5.1.1	В период с 1.04 по 30.06	250	25,44	3	19080
3.5.1.2	В период с 1.07 по 31.03.2018	250	27,99	9	62978
3.5.2	Горячая вода	-			
3.5.2.1	В период с 1.04 по 30.06	170	97,32	3	49633
3.5.2.2	В период с 1.07 по 31.03.2018	170	100,72	9	154102
Всего платежей в месяц по разделу III		824335			

Всего платежей в год по разделу III	9892024
--	----------------

IV. Итого	
Всего платежей в месяц по разделам I, II и III	1723539
Всего платежей в год по разделам I, II и III	20682470

Перечень доходов ТСЖ

в период с 1 апреля 2017 по 31 марта 2018

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

II. Налоги на доходы					
№№	Статья расходов	шт.	тариф	периодов	итого
2.1	Налог	29520			
2.1.1	Единый налог при применении упрощённой системы, 6%	-	2460,00	-	29520

III. Итого	
Доходы после уплаты налогов, в месяц	38540
Доходы после уплаты налогов, в год	462480

Бюджет ТСЖ

в период с 1 апреля 2017 по 31 марта 2018

Статья доходов/расходов	Расход	Доход
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	3393557	3393557
Текущий ремонт общего имущества в многокв. доме	234500	234500
АУР	2660361	2660361
Содержание придомовой территории	636831	636831
Дератизация	18373	18373
Содержание и ремонт АППЗ	85952	85952
Вывоз ТБО	819800	819800
Содержание и ремонт лифтов	423673	492748
Обслуживание ОДС	16800	17638
ТО ИТП и УУ	258600	257948
Охрана	1560000	1740000
Обслуживание видеонаблюдения	156960	156960
Содержание и ремонт ПЗУ (домофонов)	101712	101712
Радио	180746	180746
Антенна	242580	242580
Электроснабжение (общедомовые нужды)	662022	662022
Холодная вода	361053	361053
Горячая вода	1018674	1018674
Водоотведение	640049	640049
Отопление	6924434	6924434
Холодная вода (общедомовые нужды)	82058	82058
Горячая вода (общедомовые нужды)	203735	203735
Размещение оборудования интернет-провайдеров		192000
Аренда помещений под офисы		300000
Налог на прибыль	29520	
Итого	20711990	21423731

Тарифы ТСЖ «Софийская звезда» в 2017 финансовом году

общая площадь помещений	27686,80
общая площадь дома	18860,70
общая площадь квартир	18372,40
общая площадь квартир на первом этаже (не платят за лифты)	1100,70
общая площадь нежилых помещений (лестницы, чердак, подвал)	8826,10
общее количество квартир	327
квартиры, оборудованные домофонами	326
квартиры с радиоточкой	254
квартиры с телеантенной	311

№	Коммунальные услуги	Тариф с 1.04 по 30.06.2017 руб.	Тариф с 1.07.2017 руб.	Единицы измерения	Итого в месяц в период с 1.04 по 30.06.2017, руб.	Итого в месяц в период с 1.07.2017, руб.	Итого в год, руб.
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (Расчет по затратам)	15,39		м2	282796		3393557
2	Текущий ремонт общего имущества в многокв. доме (Расчет по затратам)	1,06		м2	19542		234500
3	АУР (Расчет по затратам)	12,07		м2	221697		2660361
4	Содержание придомовой территории (Расчет по затратам)	2,89		м2	53069		636831
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»)	3,72		м2	68317		819800
8	Содержание и ремонт лифтов (дог.№736-СП, ЗАО «Шиндлер»)	2,16	2,26	м2	39684	41522	492748
9	Обслуживание ОДС (дог.№223/ТО, ООО «Антарес»)	0,08		м2	1470		17638
10	ТО ИТП и УУ (дог. ТО-ИТП № 05-09, дог. ТООУТЭ№54-09, ООО «Вымпел»)	1,17		м2	21496		257948
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»)	26,00		с квартиры	8476		101712
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)	2,88	3,24	квт*ч	40320	45360	529200
17	Электроснабжение, день (общедомовые нужды) (Расчет по фактическим данным)	3,00	3,41	квт*ч	9000	10230	119070
18	Электроснабжение, ночь (общедомовые нужды) (Расчет по фактическим данным)	1,73	1,97	квт*ч	1038	1182	13752
19	Холодная вода (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным)	25,44	27,99	м3	27984	30789	361053
20	Горячая вода (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным)	97,32	100,72	м3	82722	85612	1018674
21	Водоотведение (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным)	25,44	27,99	м3	49608	54581	640049
22	Отопление (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным)	1621,95	1678,72	Гкал	843414	872934	6924434
23	Холодная вода (общедомовые нужды) (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным)	25,44	27,99	м3	6360	6998	82058
24	Горячая вода (общедомовые нужды) (Ставка по распоряжению комитета по тарифам, расчет по фактическим данным)	97,32	100,72	м3	16544	17122	203735
					1995588	2043405	20931731

Пример расчёта квартплаты по смете на 2017 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	15,39	661,88	954,33	1431,50
2	Текущий ремонт общего имущества в многокв. доме	1,06	45,74	65,95	98,92
3	АУР	12,07	518,87	748,14	1122,22
4	Содержание придомовой территории	2,89	124,21	179,09	268,63
5	Дератизация	0,08	3,58	5,17	7,75
6	Содержание и ремонт АППЗ	0,39	16,76	24,17	36,26
7	Вывоз ТБО	3,72	159,89	230,54	345,81
8	Содержание и ремонт лифтов	2,16	92,88	133,92	200,88
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 (домофонов)	26,00	26,00	26,00	26,00
13	Радио	59,30	59,30	59,30	59,30
14	Антенна	65,00	65,00	65,00	65,00
15	Электроснабжение ОДН	2,88	129,12	186,17	279,26
16	Холодная вода	25,44	152,64	228,96	305,28
17	Горячая вода	97,32	291,96	486,60	681,24
18	Водоотведение	25,44	228,96	356,16	483,36
19	Отопление	1621,95	1973,98	2846,21	4269,31
20	Холодная вода (общедомовые нужды)	25,44	14,89	21,46	32,19
21	Горячая вода (общедомовые нужды)	97,32	38,72	55,83	83,75
Итого в отопительный период:			4698,13	6790,51	9952,91
Итого вне отопительного периода:			2724,15	3944,30	5683,60

Сравнение тарифов ТСЖ

В 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 и 2017 гг.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	3,39	8,02	9,77	10,69	11,58	13,38	14,68	15,39
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,57	4,96	1,07	1,07	1,00	0,74	0,97	1,06
Уборка лестничных клеток	1,27	-	-	-	-	-	-	-
Содержание придомовой территории	1,29	1,29	1,40	1,60	1,68	1,87	1,89	2,89
Дератизация	0,05	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,08	0,08
Содержание и ремонт АППЗ	0,36	0,38	0,54	0,60	0,54	0,39	0,39	0,39
Вывоз ТБО	2,90	0,00	2,18	2,61	2,61	2,88	2,80	3,72
Содержание и ремонт лифтов	1,58	1,73	1,73	2,16	2,16	2,16	2,60	2,16
Обслуживание ОДС	0,20	0,00	0,08	0,14	0,08	0,08	0,08	0,08
АУР	7,60	6,65	6,50	8,77	9,63	11,43	12,70	12,07
ТО ИТП и УУ	1,20	1,20	1,17	1,13	1,13	1,17	1,17	1,17
Дополнительные затраты собственников на благоустройство	-	-	3,87	1,75	-	-	-	-
	24,41	24,29	28,36	30,58	30,45	34,15	37,36	39,01

Изменение квартплаты по сравнению с 2016 годом	4,4%
---	-------------