

Перечень основных затрат ТСЖ

в период с 1 апреля 2018 по 31 марта 2019

I. Затраты ТСЖ					
№№	Статья затрат	шт.	тариф	периодов	итого
I.I Содержание общего имущества в многоквартирном доме		3397522			
1.1.1	Заработная плата с учётом отпускных и НДФЛ	2591952			
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	9096	112	1	1018752
1.1.1.6	Отпускные диспетчеров (исходя из среднемесячного оклада)	4	22800	1	91200
1.1.1.7	Премияльный фонд	1	325000	1	325000
1.1.2	Платежи в бюджет по зарплате	782770			
1.1.2.2	Страховые взносы, 30.2%	-	65231	-	782770
1.1.3	Обучение неадминистративного персонала	7800			
1.1.3.1	Переаттестация электрика на разряд до 1000В	2	3900,00	1	7800
1.1.4	Инструменты и материалы для уборщиц	15000			
I.II Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		306500			
1.2.1	Сантехнические инструменты и материалы	30000			
1.2.2	Прочие инструменты и материалы для текущего ремонта	100000			
1.2.3	Лампы, электроприборы и материалы	80000			
1.2.4	Содержание и ремонт шлагбаума	31500			
1.2.4.1	Ежемесячное обслуживание шлагбаума	1	500,00	12	6000
1.2.4.2	Ремонт шлагбаума	3	8500,00	1	25500
1.2.5	Услуги по ремонту общего имущества	65000			
1.2.5.1	Оплата услуг по ремонту общего имущества	1	65000,00	1	65000
I.III АУР		2690555			
1.3.1	Банковские услуги	30000			
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 и нотариальные услуги	100000			
1.3.3.1	Юридические и нотариальные услуги	1	100000,00	1	100000
1.3.4	Программное обеспечение и компьютерная техника	34455			
1.3.4.2	Обновление 1С и электронная отчётность	1	32000,00	1	32000
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	15300			
1.3.5.1	Актуализация реестра собственников	1	12300,00	1	12300
1.3.5.3	SMS-рассылка о проведении собрания	1	1500,00	2	3000
1.3.6	Канцелярские расходы	15000			
1.3.7	Почтовые расходы	1500			
1.3.10	Заработная плата административного персонала с учётом НДФЛ	1901800			
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	67000	1	67000
1.3.11	Платежи в бюджет	574344			
1.3.11.1	Страховые взносы, 30.2%	-	47861,97	-	574344
I.IV Содержание придомовой территории		589609			
1.4.1	Дворничьи инструменты и материалы	9000			
1.4.2	Механизованная уборка снега	51000			
1.4.3	Благоустройство	50000			
1.4.4	Еженедельная замена ковров в парадных	111468			
1.4.4.1	Еженедельная замена ковров в парадных	1	9289	12	111468
1.4.5	Заработная плата с учётом отпускных и НДФЛ	282750			
1.4.5.1	Дворник	1	21200	13	275600
1.4.5.2	Премияльный фонд	1	7150	1	7150
1.4.6	Платежи в бюджет	85391			
1.4.6.2	Страховые взносы, 30.2%	-	7115,88	-	85391
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		735800			
1.7.1	Вывоз мусора и отходов	735800			
1.7.1.1	Компанией ООО «ТЭК»	110	550,00	12	726000
1.7.1.3	Утилизация ртуль-содержащих ламп	700	14,00	1	9800
I.VIII Содержание и ремонт лифтов		553673			
1.8.1	Обслуживание лифтов	553673			
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
1.8.1.4	Плановый ремонт лифтов	1	130000,00	1	130000
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		260100			
1.10.1	Обслуживание ИТП и УУ	260100			
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	25500,00	1	25500
1.10.1.5	мелкий ремонт оборудования	1	10000,00	1	10000
1.10.1.6	замена приборов контроля (манометров) — раз в 5 лет	1	10000,00	1	10000
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		851240			
Всего платежей в год по разделу I		10214883			

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	232824			
2.3.1	Предоставление услуг радиотрансляции	218	89,00	12	232824
2.4	Антенна	242580			
2.4.1	Предоставление услуг телетрансляции	311	65,00	12	242580
Всего платежей в месяц по разделу II		61173			
Всего платежей в год по разделу II		734076			

III. Затраты жильцов по тарифам, установленным закон-вом СПб и РФ					
№№	Статья затрат	шт.	тариф	периодов	итого
3.1	Электроснабжение (общедомовые нужды)	807178			
3.1.1	В период с 1.04 по 30.06	194321			
3.1.1.1	однотарифный учёт	16000	3,24	3	155520
3.1.1.2	двухтарифный учёт, день	3400	3,41	3	34782
3.1.1.3	двухтарифный учёт, ночь	680	1,97	3	4019
3.1.2	В период с 1.07 по 31.03.2019	612857			
3.1.2.1	однотарифный учёт	16000	3,40	9	489600
3.1.2.2	двухтарифный учёт, день	3400	3,61	9	110466
3.1.2.3	двухтарифный учёт, ночь	680	2,09	9	12791
3.2	Водоснабжение	1448432			
3.2.1	Холодная вода	390258			
3.2.1.1	В период с 1.04 по 30.06	1100	27,99	3	92367
3.2.1.2	В период с 1.07 по 31.03.2019	1100	30,09	9	297891
3.2.2	Горячая вода	1058174			
3.2.2.1	В период с 1.04 по 30.06	850	100,72	3	256836
3.2.2.2	В период с 1.07 по 31.03.2019	850	104,75	9	801338
3.3	Водоотведение	691821			
3.3.1	Канализирование горячей и холодной воды с 1.04 по 30.06	1950	27,99	3	163742
3.3.2	Канализирование горячей и холодной воды с 1.07 по 31.03.2019	1950	30,09	9	528080
3.4	Отопление	6224670			
3.4.1	В период с 1.04 по 30.06	450	1678,72	2	1510848
3.4.2	В период с 1.07 по 31.03.2019	450	1745,86	6	4713822
3.5	Водоснабжение (общедомовые нужды)	773078			
3.5.1	Холодная вода	212868			
3.5.1.1	В период с 1.04 по 30.06	600	27,99	3	50382
3.5.1.2	В период с 1.07 по 31.03.2019	600	30,09	9	162486

3.5.2	Горячая вода		-		560210
3.5.2.1	В период с 1.04 по 30.06	450	100,72	3	135972
3.5.2.2	В период с 1.07 по 31.03.2019	450	104,75	9	424238
Всего платежей в месяц по разделу III		828765			
Всего платежей в год по разделу III		9945178			

IV. Итого

Всего платежей в месяц по разделам I, II и III		1741178			
Всего платежей в год по разделам I, II и III		20894136			

Перечень доходов ТСЖ

в период с 1 апреля 2018 по 31 марта 2019

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 2018 по 31 марта 2019

Статья доходов/расходов	Расход	Доход
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	3397522	3397522
Текущий ремонт общего имущества в многокв. доме	306500	306500
АУР	2690555	2690555
Содержание придомовой территории	589609	589609
Дератизация	18373	18373
Содержание и ремонт АППЗ	85952	85952
Вывоз ТБО	735800	735800
Содержание и ремонт лифтов	553673	447795
Обслуживание ОДС	16800	16800
ТО ИТП и УУ	260100	260100
Охрана	1560000	1740000
Обслуживание видеонаблюдения	156960	156960
Содержание и ремонт ПЗУ (домофонов)	101712	101712
Радио	232824	232824
Антенна	242580	242580
Электроснабжение (общедомовые нужды)	807178	807178
Холодная вода	390258	390258
Горячая вода	1058174	1058174
Водоотведение	691821	691821
Отопление	6224670	6224670
Холодная вода (общедомовые нужды)	212868	212868
Горячая вода (общедомовые нужды)	560210	560210
Размещение оборудования интернет-провайдеров		192000
Аренда помещений под офисы		300000
Налог на прибыль	29520	
Итого	20923656	21460257

Тарифы ТСЖ «Софийская звезда» в 2018 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	218
квартиры с телеантенной	311

№	Коммунальные услуги	Тариф с 1.04 по 30.06.2018 руб.	Тариф с 1.07.2018 руб.	Единицы измерения	Итого в месяц в период с 1.04 по 30.06.2018, руб.	Итого в месяц в период с 1.07.2018, руб.	Итого в год, руб.
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (Расчет по затратам)	15,41		м2	283127		3397522
2	Текущий ремонт общего имущества в многокв. доме (Расчет по затратам)	1,39		м2	25542		306500
3	АУР (Расчет по затратам)	12,20		м2	224213		2690555
4	Содержание придомовой территории (Расчет по затратам)	2,67		м2	49134		589609
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»)	3,34		м2	61317		735800
8	Содержание и ремонт лифтов (дог.№736-СП ,ЗАО«Шиндлер»)	2,16		м2	37316		447795
9	Обслуживание ОДС (дог.№223/ТО ,ООО«Антарес»)	0,08		м2	1400		16800
10	ТО ИТП и УУ (дог. ТО-ИТП № 05-09,дог. ТОУУТЭ№54-09,ООО «Вымпел»)	1,18		м2	21675		260100
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)	89,00		с квартиры	19402		232824
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)	3,24	3,40	квт*ч	51840	54400	645120
17	Электроснабжение, день (общедомовые нужды) (Расчет по фактическим данным)	3,41	3,61	квт*ч	11594	12274	145248
18	Электроснабжение, ночь (общедомовые нужды) (Расчет по фактическим данным)	1,97	2,09	квт*ч	1340	1421	16810
19	Холодная вода (Ставка по распоряжению комитета по тарифам,расчет по фактическим данным)	27,99	30,09	м3	30789	33099	390258
20	Горячая вода (Ставка по распоряжению комитета по тарифам,расчет по фактическим данным)	100,72	104,75	м3	85612	89038	1058174
21	Водоотведение (Ставка по распоряжению комитета по тарифам,расчет по фактическим данным)	27,99	30,09	м3	54581	58676	691821
22	Отопление (Ставка по распоряжению комитета по тарифам,расчет по фактическим данным)	1678,72	1745,86	Гкал	755424	785637	6224670
23	Холодная вода (общедомовые нужды) (Ставка по распоряжению комитета по тарифам,расчет по фактическим данным)	27,99	30,09	м3	16794	18054	212868
24	Горячая вода (общедомовые нужды) (Ставка по распоряжению комитета по тарифам,расчет по фактическим данным)	100,72	104,75	м3	45324	47138	560210
					1971887	2018326	20968257

Пример расчёта квартплаты по смете на 2018 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	15,41	662,65	955,45	1433,17
2	Текущий ремонт общего имущества в многокв. доме	1,39	59,78	86,19	129,29
3	АУР	12,20	524,76	756,63	1134,95
4	Содержание придомовой территории	2,67	115,00	165,81	248,71
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	3,34	143,51	206,92	310,38
8	Содержание и ремонт лифтов	2,16	92,90	133,95	200,93
9	Обслуживание ОДС	0,08	3,28	4,72	7,09
10	ТО ИТП и УУ	1,18	50,73	73,15	109,72
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	89,00	89,00	89,00	89,00
14	Антенна	65,00	65,00	65,00	65,00
15	Электроснабжение ОДН	3,24	157,43	226,99	340,49
16	Холодная вода	27,99	167,94	251,91	335,88
17	Горячая вода	100,72	302,16	503,60	705,04
18	Водоотведение	27,99	251,91	391,86	531,81
19	Отопление	1678,72	1768,05	2549,27	3823,91
20	Холодная вода (общедомовые нужды)	27,99	39,31	56,67	85,01
21	Горячая вода (общедомовые нужды)	100,72	106,08	152,95	229,43
Итого в отопительный период:			4685,83	6765,43	9889,82
Итого вне отопительного периода:			2917,78	4216,16	6065,91

Сравнение тарифов ТСЖ

В 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 и 2018 гг.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Содержание общего имущества в многоквартирном доме	3,39	8,02	9,77	10,69	11,58	13,38	14,68	15,39	15,41
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,57	4,96	1,07	1,07	1,00	0,74	0,97	1,06	1,39
Уборка лестничных клеток	1,27	-	-	-	-	-	-	-	-
Содержание придомовой территории	1,29	1,29	1,40	1,60	1,68	1,87	1,89	2,89	2,67
Дератизация	0,05	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,08	0,08	0,08
Содержание и ремонт АППЗ	0,36	0,38	0,54	0,60	0,54	0,39	0,39	0,39	0,39
Вывоз ТБО	2,90	0,00	2,18	2,61	2,61	2,88	2,80	3,72	3,34
Содержание и ремонт лифтов	1,58	1,73	1,73	2,16	2,16	2,16	2,60	2,16	2,16
Обслуживание ОДС	0,20	0,00	0,08	0,14	0,08	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	12,20
ТО ИТП и УУ	1,20	1,20	1,17	1,13	1,13	1,17	1,17	1,17	1,18
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	38,91

Изменение квартплаты по сравнению с 2017 годом	-0,3%
---	--------------