

Движение денежных средств в 2013 году

№		Итого за год
	Деньги ТСЖ на начало периода 3 928 648,50 руб.	
	ПОСТУПИЛО НА Р/СЧ	29 851 714,88
	Собственники жилых помещений	26 247 079,62
	Собственники нежилых помещений	2 851 454,49
	Городские льготы	256 388,59
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОХОДЫ	496 792,18
	Вознаграждение (НКС)	22 458,94
	За уборку территории (Амарант)	394 333,24
	Продажа МАФ (Агрософтимпорт)	80 000,00
	СПИСАНО С Р/СЧ	31 129 351,92
	Техническое обслуживание	
	Техническое обслуживание лифтов (НК Групп)	636 272,19
	Страхование лифтов (Ингосстрах)	10 000,00
	Вывоз мусора, снега	
	Вывоз мусора	447 500,00
	Вывоз снега	80 000,00
	Техническое обслуживание систем	
	Обслуживание систем противопожарной сигнализации и автоматики ЭлСУЗ)	438 960,00
	Проверка манометров и термометров	12 036,00
1	Периодическая проверка манометров (Ростест)	12 036,00
	Обслуживание систем видеонаблюдения, автоматических ворот, шлагбаума, систем контроля доступом на территорию и в корпуса	332 376,65
1	Обслуживание ПЗУ и СКД (Компания МД)	152 417,00
2	Комплект ффотозлементов (ИП Бакруга)	24 350,00
3	Цифровой видеорегистратор, видеокамера (Секьюрити Эксперт)	20 310,00
4	Ремонт автоматического шлагбаума (Технокомплекс)	45 299,65
5	Обслуживание видеонаблюдения (ИП Борец)	90 000,00
	Итого техническое обслуживание	1 957 144,84
	сантехнического оборудования (Витал-Газ)	2 600,00
	Расходные материалы к уборочной технике гаража (бензин, масло, щетки и др.)	70 433,92
	Обслуживание оргтехники и расходные материалы	153 160,00
1	Заправка картриджей (АВС-сервис)	12 480,00
2	Обслуживание оргтехники (ИП Борец)	140 000,00
3	Картридж (Сотмаркет)	680,00
	Канцелярские товары	106 804,75
1	Канцелярские и хозяйственные товары (Секретарь)	49 446,83
2	Канцелярские товары и хозяйственные (Крен-Пласт-Сервис)	57 357,92
	Юридические услуги	565 275,00
	Услуги связи	38 178,61
	Услуги банка	89 965,81
	Снятие денег на хоз. нужды (авансовые отчеты)	280 000,00
	Итого административно-хозяйственные и прочие расходы	1 026 418,09
	Охрана жилого комплекса	
	Охрана	3 290 000,00
	Обслуживающий персонал	
	Обслуживающий персонал (ФОТ+налоги)	12 914 336,25
	Текущий ремонт, Непредвиденные расходы	
	Диагностика оборудования (УНИСЕРВИС)	13 000,00
	Спецодежда (Восток-сервис-спецкомплект)	4 374,85
	Ремонт прибора учета гор.воды (ИР-Сервис)	2 000,00
	Строительные материалы (Теплус)	204 205,00
	Газон (ЦТК)	2 937,16
	Однолетняя рассада (Мосзеленхоз)	35 000,00
	Строительные материалы (ОмегаТрейд)	354 919,00
	Кнопки вызова (Мой ЭлП)	42 437,28
	Тротуарная плитка (Строитель)	48 150,00
	Водонагреватель, вода (Халмер)	15 050,00
	Распашные ворота (СтройИнвестСталь)	69 900,00
	Асбестоцементная труба (ВИТА)	26 080,00
	Ремонтные работы (ИП Исмаил)	243 508,00
	Светодиодные светильники (Солнечная энергия)	17 900,00
	Материалы для ремонта (Империял)	49 130,00
	Спецодежда (АПИС)	11 626,00
	Итого текущий ремонт, непредвиденные расходы	1 140 217,29
	ЖКУ: Расходы ТСЖ за коммунальные услуги	
	Холодное водоснабжение и Водоотведение (Мосводосбыт)	1 650 404,00
	Тепловая энергия (МОЭК)	4 973 172,78
	Освещение мест общего пользования, лифты, ИТП (ОАО "Мосэнергосбыт")	968 551,76
	ВСЕГО РАСХОДЫ НА ЖКУ	7 592 128,54
	ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ, СДЕЛАННЫЕ ЗА ПЕРИОД	2 929 106,91
	Госпошлина	9 241,91
	Оплата депозитного взноса на проведение судебной экспертизы	80 000,00
	Штраф за терминал	40 000,00
	ТВ антенна (НКС)	135 300,00
	Канал дымоудаления (Строй Элит)	2 350 000,00
	Велопарковка (Хоум-спорт)	12 690,00
	Опрокидывающаяся урна (РусСнабЖение)	3 960,00
	КлапанМонитор (Ньютрейдинг)	5 030,00
	Технический паспорт (БТИ)	625,00
	Костюм сварщика, горелка, зеркало (Витал-Газ)	11 305,00
	Ремонт асфальта (ЗЛПК)	113 400,00
	Перезарядка, замена индикатора (МГО ВДПО)	65 285,00
	Обследование кровли 2 корп. (им. Памфилова)	88 500,00
	Ремонт снегоуборочной техники (АСТАРИ)	8 470,00
	Оплата за аренду хостинга (ВДГБ)	5 300,00
	Деньги ТСЖ на конец периода 2 651 011,46 руб.	
	Проверка (должно равняться нулю)	

Отчет об исполнении сметы за 2013 г.

Общая площадь помещений	32 514,50 кв./м ²	кв./м ²	
Общая площадь жилых помещений	26 630,00 кв./м ²	кв./м ²	кв./м ²
Общая площадь нежилых помещений	5 884,50 кв./м ²	кв./м ²	кв./м ²
в т.ч. Общая площадь офисов	2 939,60 кв./м ²	кв./м ²	кв./м ²
Общая площадь встроенного паркинга	2 944,90 кв./м ²	кв./м ²	кв./м ²

№	Наименование статей доходов/расходов	2013 год (план)			Факт 2013 г.	Отклонение	
		Ставка, руб./м ²	Ежемесячная	Годовая сумма			
ДОХОДЫ							
1.	Сбор платежей с собственников помещений	57,63	1 873 741,33	22 484 896,00	22 484 896,00	0,00	
2.	НКС (антенна вознаграждение)			0,00	17 675,24	17 675,24	
3.	Амарант (за территорию)				405 549,84	405 549,84	
4.	Агрософтмпорт (продажа МАФ)				80 000,00	80 000,00	
РАСХОДЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ КОМПЛЕКСА - СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА							
			2013 год (план)			Факт 2013 г.	Отклонение
		руб. на 1 кв.м. в мес.	руб. в мес.	руб. в год	руб. в год	руб. в год	
1.	Техническое обслуживание						
1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,50	48 751,00	585 012,00	634 199,08	-49 187,08	
1.1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,48	48 251,00	579 012,00	624 199,08	-45 187,08	
1.1.2.	Страхование лифтов	0,02	500,00	6 000,00	10 000,00	-4 000,00	
1.2.	Вывоз мусора, снега	1,56	50 833,33	610 000,00	616 500,00	-6 500,00	
1.2.1.	Вывоз мусора	1,28	41 666,67	500 000,00	496 500,00	3 500,00	
1.2.2.	Вывоз снега	0,28	9 166,67	110 000,00	120 000,00	-10 000,00	
1.3.	Техническое обслуживание систем	2,14	69 706,67	836 480,00	813 102,65	23 377,35	
1.3.1.	Обслуживание систем противопожарной сигнализации и автоматики	1,02	33 040,00	396 480,00	387 040,00	9 440,00	
1.3.2.	Проверка манометров и термометров	0,19	5 000,00	60 000,00	33 136,00	26 864,00	
1.3.5.	Обслуживание систем видеонаблюдения, автоматических ворот, шлагбаума, систем контроля доступом на территорию и в корпуса	0,92	30 000,00	360 000,00	392 926,65	-32 926,65	
1.3.5.	Дезинсекция, дератизация						
	Итого техническое обслуживание	0,05	1 666,67	20 000,00		20 000,00	
2	Административно-хозяйственные и прочие расходы	5,21	169 291,00	2 031 492,00	2 063 801,73	-32 309,73	
2.1.	Расходные материалы на обслуживание:						
2.1.1.	сантехнического оборудования	2,71	88 083,33	1 057 000,00	1 246 611,29	-189 611,29	
2.1.2.	электротехнического оборудования	0,28	9 166,67	110 000,00	111 985,85	-1 985,85	
2.1.3.	хозяйственные товары для уборки помещений общего пользования	0,28	9 166,67	110 000,00	103 585,00	6 415,00	
2.1.4.	Расходные материалы к уборочной технике гаража (бензин, масло, щетки и др.)	0,41	13 333,33	160 000,00	138 632,60	21 367,40	
2.1.5.	Обслуживание оргтехники и расходные материалы	0,21	6 666,67	80 000,00	83 470,00	-3 470,00	
2.1.6.	Канцелярские товары	0,10	3 333,33	40 000,00	135 710,00	-95 710,00	
2.1.7.	Юридические услуги	0,15	5 000,00	60 000,00	61 041,83	-1 041,83	
		0,92	30 000,00	360 000,00	495 275,00	-135 275,00	

2.1.8.	Услуги связи		0,07	2 250,00	27 000,00	26 945,20	54,80
2.1.9.	Услуги банка		0,18	5 833,33	70 000,00	89 965,81	-19 965,81
2.1.10.	Аттестация сантехников, электриков, лифтера (Правила ПУЭ, охрана труда)		0,10	3 333,33	40 000,00		40 000,00
Итого административно-хозяйственные и прочие расходы			2,71	88 083,33	1 057 000,00	1 246 611,29	-189 611,29
3.	Затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса						
3.1.	Коммунальные услуги		3,00	97 500,00	1 170 000,00	1 066 560,66	103 439,34
3.1.1.	ГУП "Мосводоканал" (вода на хоз нужды ежемесячно не более 5% от общего потребления)		0,23	7 500,00	90 000,00	82 444,37	7 555,63
3.1.2.	ОАО "Мосэнергосбыт" (освещение паркинг, освещение мест общего пользования, лифты, ИТП)		2,77	90 000,00	1 080 000,00	984 116,29	95 883,71
Итого затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса			3,00	97 500,00	1 170 000,00	1 066 560,66	103 439,34
4.	Охрана жилого комплекса						
4.1.	Охрана		9,53	310 000,00	3 720 000,00	3 630 000,00	90 000,00
4.1.1.	Охрана жилого комплекса		9,53	310 000,00	3 720 000,00	3 630 000,00	90 000,00
Итого охрана жилого комплекса			9,53	310 000,00	3 720 000,00	3 630 000,00	90 000,00
5.	Обслуживающий персонал						
5.1.	Обслуживающий персонал (ФОТ+налоги)		34,62	1 125 533,67	13 506 404,00	13 365 742,47	140 661,53
5.1.1.	Фонд оплаты труда		28,80	936 384,08	11 236 609,00	11 119 586,08	117 022,92
5.1.2.	Налоги с ФОТ		5,82	189 149,58	2 269 795,00	2 246 156,39	23 638,61
Итого обслуживающий персонал			34,62	1 125 533,67	13 506 404,00	13 365 742,47	140 661,53
ВСЕГО ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ			55,06	1 790 408,00	21 484 896,00	21 372 716,14	112 179,85
6.	Текущий ремонт, Непредвиденные расходы						
6.1.	Текущий ремонт, Непредвиденные расходы		2,56	83 333,33	1 000 000,00	797 099,88	202 900,12
Итого непредвиденные расходы			2,56	83 333,33	1 000 000,00	797 099,88	202 900,12
ИТОГО В ГОД			57,63	1 873 741,33	22 484 896,00	22 169 816,02	315 079,97
15.	ЖКУ						
15.1.	Холодное водоснабжение	ежемесячно по фактическому расходу по утвержденному нормативу, с последующим перерасчетом по окончании отопительного периода					
15.2.	Горячее водоснабжение						
15.3.	Водоотведение						
15.4.	Отопление						
			Ставкам и тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы на 2013г.				

Председатель правления ТСЖ (подпись) /Черников А.И./

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«На Филевской»

г. Москва

2014г.

пояснительная записка к отчету по исполнению сметы за 2013г.

п. 1.1 – перерасход в объеме 45 187 рублей (замена привода и кнопок кабины лифта по адресу: г. Москва, ул. Звенигородская д. 8 корп. 2, под. № 1,2,3);

п.1.1.2 – перерасход, в связи с повышением цен на страхование лифтов;

п.1.3.5 – перерасход, в связи с приобретением видеорегистратора, замена ворот на выходе в парк;

п.2.1.1 – перерасход, в связи с повышением цен;

п.2.1.4 – перерасход, в связи с повышением цен;

п.2.1.5 – перерасход, в связи с заключением договора на обслуживание оргтехники и камер видеонаблюдения;

п.2.1.7 – перерасход, в связи с повышением стоимости юридических услуг;

п.2.1.7 – перерасход, связан с обслуживанием второго счета ТСЖ (денежные средства, которые оплачиваются через терминал по спец. счету).

Председатель Правления
ТСЖ *Дмитрий Черников* АИУ

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«На Филевской»**

О Т Ч Е Т
Правления ТСЖ «На Филевской» за 2013г.

Действующий состав Правления ТСЖ был избран заочным Общим Собранием товарищества 1.04.2013г.

1 апреля 2013г. Правление ТСЖ «На Филевской» приступили к своим обязанностям.

Основными задачами Правления являлись обеспечение комфортного проживания в жилом комплексе «На Филевской».

Согласно Уставу ТСЖ Общее собрание собственников жилья приняло решение о том, что денежные средства в размере **5 423 043 руб.87 коп.** учесть при планировании текущего и капитального ремонтов.

Перед Правлением ТСЖ возникла задача ликвидации протечек в гараже 1-ого и 2-ого корпусов. В первом корпусе, гараж заливался через клапана дымоудаления.

При обследовании существующего канала, было выявлено следующее:

- канал дымоудаления выполнен из кирпичной кладки, кладка деформировалась более чем на 80%, вследствие этого, заливался гараж 1-ого корпуса.

После согласования ряда вопросов с проектировщиками ТПО «Резерв», принято решение заменить кирпичный канал на ж/бетонные лотки.

Правлением ТСЖ рассматривались коммерческие предложения по ремонту системы дымоудаления 3-х организаций.

Из представленных к рассмотрению предложений было выбрано коммерческое предложение компании ООО «Строй-Элит». Ремонтные работы данной организации были выполнены на сумму **2 350 000 рублей.**

Для борьбы с заливом гаража были привлечены не только сторонние организации, но и выполнены силами работников ТСЖ «На Филевской», а именно: выполнены работы, связанные с устройством дренажа вокруг дома по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д. 8 корп.2. Данная работа также связана с заливом гаража 2-ого корпуса.

В настоящее время при ежедневном контроле гаража 1-ого и 2-ого корпусов протечки отсутствуют.

Список других выполненных работ и затраченных сумм:

1. Устройство дренажной системы от колодца дома до забора дома по адресу: г. Москва, ул. Звенигородская д.8, корп.2 под. №3, L= 13,9м на сумму **75 271 руб.00 коп.**
 2. Демонтаж старого канала, устройство нового дренажа, L= 75м с устройством тротуарной плитки S=65м² по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д. 8, корп. 2 (за домом), на сумму **148 699 руб.00 коп.**
 3. Устройство дренажа L=8м по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д.8, корп. 2 у подъезда №2, на сумму **51 230 руб.00 коп.**
 4. Устройство дренажной системы вокруг вентиляционной шахты по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д.8 корп. 1., в сумме **45 977 руб. 00 коп.**
 5. Ремонт спуска в гараж по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д.8, корп. 2 под.№2 на сумму **69 575 руб. 67 коп.**
 6. Заменяли ворота выхода в парк + стойки у подъездов на-сумму **69 900 рублей 00 коп.**
 7. Выполнен косметический ремонт спусков в гараж по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д.8, корп. 1 под.№1 и №2 на сумму **243 508,00 руб.**
 8. Проведено полное обследование состояния кровельного пирога крыши по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д. 8, корп.2 ОАО «Академия коммунального хозяйства им. А.Д. Памфилова» на сумму **88 500 руб.00 коп.**
- Из заключения следует: на сегодняшний день, состояние кровли по вышеуказанному адресу находится в неудовлетворительном состоянии и в полном объеме требуется капитальный ремонт.**
9. Ремонт асфальтового покрытия на въездах придомовой территории выполнен на сумму **226 800 руб.00 коп.** по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д. 8, корп.2. Оплата услуг и работ подрядной организации составила **113 400 руб.00 коп.** т.к. были замечания по выполнению работ организацией. Все замечания будут устранены в 2014 году.

Отчет по работе с юристами

1. Юристами ТСЖ был подан иск к ООО Финансово-Строительная корпорация «ТЕСКО» о признании права общей долевой собственности на нежилое помещение, площадью 720 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Звенигородская д.8, корп.1 (технический этаж).

Для доказательства необходимости технического этажа, указанной площади, была проведена судебная экспертиза, расходы которой составили 80 000 руб. 00 коп.

После нескольких судебных процессов 24.02.2014г. Федеральный Арбитражный суд московского округа постановил:

«Признать право общей долевой собственности на нежилое помещение I комната 3 общей площадью 720 кв. м, расположенное на технического этаже жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Звенигородская д.8, корп. 1, кадастровый условный номер 243367, за собственниками помещений указанного многоквартирного жилого дома».

2. Исковое заявление между ОАО «МОЭК» и Некоммерческой организацией ТСЖ «На Филевской» о взыскании задолженности за тепловую энергию на сумму **808 437 руб.80 коп.**

Заявление рассматривалось в Арбитражном суде г.Москвы. После нескольких заседаний ОАО «МОЭК» отозвал свое исковое заявление к ТСЖ «На Филевской».

3. Продолжаются судебные заседания по исковому заявлению ТСЖ «На Филевской» к собственнику Ионовой Н.В. «О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и технического обслуживания» за период с января 2011 по ноябрь 2012г.г. в размере **203 657руб.42коп.**

4. Продолжаются судебные заседания по исковому заявлению собственника Кац И.Ф. к ТСЖ «На Филевской» «О возмещении материального ущерба, причиненного заливом жилого помещения» в размере **1 223 307 руб.29 коп.**

О дополнительных расходах связанных с праздниками

1. Правление ТСЖ «На Филевской» приняло решение премировать сотрудников в количестве 38 человек по итогам работы за 2013 год. Общая сумма премий составила **230 000 руб.00 коп.**

2. Премирование сотрудниц в связи с Международным женским днем 8 Марта в количестве 24 человека, общая сумма премий составила **96 000 руб. 00 коп.**

Отчет по работе с обслуживающими организациями:

Основные договорные отношения, связанные с жизнедеятельностью жилого комплекса «На Филевской»:

- МОСЭНЕРГОСБЫТ (электроэнергия) – освещение общедомовых помещений.
- МОСВОДОКАНАЛ (водоотведение + холодная вода)
- МОЭК (отопление + горячая вода)
- обслуживание систем противопожарной сигнализации и автоматики ООО «Элсус»
- обслуживание видеонаблюдения ИП Борец А.
- обслуживание автоматических ворот и шлагбаума, ООО «Технокомплекс»
- обслуживание ПЗУ ООО «Компания МД»
- обслуживание лифтов – ООО «НК Групп»
- охрана придомовой территории – ООО ЧОП «Элит-Охрана».
- вывоз мусора – ООО «Аэросити-2000»

Все вышеперечисленные организации по обслуживанию и предоставлению услуг выполняют свои договорные обязательства в полном объеме и в срок. Оплата их услуг была произведена в соответствии с утвержденной годовой сметой.

Правление ТСЖ «На Филевской» представляет вниманию собственникам ТСЖ Проект сметы доходов и расходов на 2014 г. для утверждения.

В проект сметы в разделе ФОТ включено вознаграждение Председателю Правления ТСЖ «На Филевской» - 70 000 руб. Председатель Правления тратит на выполнение этих обязанностей большой объем личного времени, ведет контроль денежных средств ТСЖ и т.д.

Ревизионная комиссия начала проверку 24.02.2014г. в настоящее время работа ревизионной комиссии продолжается, нарушения финансовой деятельности не предъявлены.

Председатель правления

ТСЖ «На Филевской»



Черников А.И.

ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "НА ФИЛЕВСКОЙ" НА 2014 ГОД

Общая площадь помещений	32 514,50 кв./м ²
Общая площадь жилых помещений	26 630,00 кв./м ²
Общая площадь нежилых помещений	5 884,50 кв./м ²
в т.ч. Общая площадь офисов	2 939,60 кв./м ²
Общая площадь встроенного паркинга	2 944,90 кв./м ²

№	Наименование статей доходов/расходов	2014 год (план)		
		Ставка, руб./м ² в мес.	Ежемесячная	Годовая сумма
1.	ДОХОДЫ			
1.	Сбор платежей с собственников помещений	61,40	1 996 336,65	23 956 039,80
	РАСХОДЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ КОМПЛЕКСА - СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА			
			2014 год (план)	
		руб. на 1 кв.м. в мес.	руб. в мес.	руб. в год
1.	Техническое обслуживание			
1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,67	54 300,00	651 600,00
1.1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,52	49 300,00	591 600,00
1.1.2.	Страхование лифтов	0,03	833,33	10 000,00
1.1.3.	Страхование ответственности	0,13	4 166,67	50 000,00
1.2.	Вывоз мусора, снега	1,56	50 833,33	610 000,00
1.2.1.	Вывоз мусора	1,28	41 666,67	500 000,00
1.2.2.	Вывоз снега	0,28	9 166,67	110 000,00
1.3.	Техническое обслуживание систем	2,07	67 206,67	806 480,00
1.3.1.	Обслуживание систем противопожарной сигнализации и автоматики	1,02	33 040,00	396 480,00
1.3.2.	Поверка манометров и термометров	0,13	3 333,33	40 000,00
1.3.5.	Обслуживание систем видеонаблюдения, автоматических ворот, шлагбаума, систем контроля доступом на территорию и в корпуса	0,92	30 000,00	360 000,00
1.3.5.	Дезинсекция, дератизация	0,03	833,33	10 000,00
	Итого техническое обслуживание	5,30	172 340,00	2 068 080,00
2	Административно-хозяйственные и прочие расходы			
2.1.	Расходные материалы на обслуживание:	2,76	89 606,15	1 075 273,76
2.1.1.	Сантехнического оборудования	0,28	9 166,67	110 000,00
2.1.2.	Электротехнического оборудования	0,28	9 166,67	110 000,00
2.1.3.	Спецодежда	0,05	1 666,67	20 000,00
2.1.4.	хозяйственные товары для уборки помещений общего пользования	0,37	12 083,33	145 000,00
2.1.5.	Расходные материалы к уборочной технике гаража (бензин, масло, щетки и др.)	0,19	6 106,15	73 273,76
2.1.6.	Обслуживание оргтехники и расходные материалы	0,15	5 000,00	60 000,00
2.1.7.	Канцелярские товары	0,15	5 000,00	60 000,00
2.1.8.	Юридические услуги	0,92	30 000,00	360 000,00
2.1.9.	Услуги связи	0,07	2 250,00	27 000,00
2.1.10.	Услуги банка	0,23	7 500,00	90 000,00
2.1.11.	Аудит за 2014 г.	0,31	10 000,00	120 000,00
2.1.12.	Аттестация сантехников, электриков, лифтера (Правила ПУЭ, охрана труда)	0,10	3 333,33	40 000,00
2.1.13.	Благоустройство территории	0,10	3 333,33	40 000,00
	Итого административно-хозяйственные и прочие расходы	3,22	104 606,15	1 255 273,76
3	Затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса			
3.1.	Коммунальные услуги	3,00	97 500,00	1 170 000,00
3.1.1.	ОАО "Мосэнергосбыт" (освещение паркинг, освещение мест общего пользования, лифты, ИТП)	2,77	90 000,00	1 080 000,00
3.1.2.	ГУП "Мосводоканал" (вода на хоз нужды ежемесячно не более 5% от общего потребления)	0,23	7 500,00	90 000,00
	Итого затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса	3,00	97 500,00	1 170 000,00
4.	Охрана жилого комплекса			
4.1.	Охрана	9,53	310 000,00	3 720 000,00
4.1.1.	Охрана жилого комплекса	9,53	310 000,00	3 720 000,00
	Итого охрана жилого комплекса	9,53	310 000,00	3 720 000,00
5.	Обслуживающий персонал			
5.1.	Обслуживающий персонал (ФОТ+налоги)	38,30	1 245 223,84	14 942 686,04
5.1.1.	Фонд оплаты труда	31,86	1 035 959,93	12 431 519,17
5.1.2.	Налоги с ФОТ	6,44	209 263,91	2 511 166,87
	Итого обслуживающий персонал	38,30	1 245 223,84	14 942 686,04
	ВСЕГО ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ	59,35	1 929 669,98	23 156 039,80
6.	Текущий ремонт			
6.1.	Текущий ремонт	2,05	66 666,67	800 000,00
	Итого непредвиденные расходы	2,05	66 666,67	800 000,00
	ИТОГО в год	61,40	1 996 336,65	23 956 039,80
15.	ЖКУ			
15.1.	Холодное водоснабжение		ежемесячно по фактическому расходу	
15.2.	Горячее водоснабжение			
15.3.	Водоотведение			
15.4.	Отопление		по утвержденному нормативу, с последующим перерасчетом по окончании отопительного периода	Ставам и тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы на 2014г.

Председатель Правления ТСЖ *Велет* / Черникава

Проект сметы на содержание территории на 2014 г.

№ строки	Наименование статей доходов/расходов	2014 год (план)	
		Ежемесячная сумма	Годовая сумма
	ДОХОДЫ		
1.	Уборка территории (Амарант)	56 333,32	675 999,84
	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ		
		2014 год (план)	
		руб. в мес.	руб. в год
1.1.	Содержание территории	56 333,32	675 999,84
1.1.1.	Заработная плата дворников	46 400,00	556 800,00
1.1.2.	Налоги с ФОТ	9 372,80	112 473,60
1.1.3.	Обслуживание техники	560,52	6 726,24

Председатель Правления ТСН *Винет* / Терзинов А.И.

Фонд оплаты труда (ФОТ) на 2014 г.

№ п/п	Структурное подразделение	Должность	Количество штатных единиц	Оклад	ФОТ	% увеличения
1.		Председатель Правления	1	70 000,00	70 000,00	0
					70 000,00	
1	АУП	Директор	1	70 000,00	70 000,00	0,00
		Начальник службы эксплуатации	1	55 000,00	55 000,00	0,00
		Главный бухгалтер	1	55 000,00	55 000,00	0,00
		Секретарь-делопроизводитель	1	30 000,00	30 000,00	0,00
		Паспортистка	1	10 400,00	10 400,00	0,00
					220 400,00	
2	МОП	Уборщики, корпус 1, подъезд 1	2	23 500,00	47 000,00	12,00
		Уборщики, корпус 1, подъезд 2	2	22 200,00	44 400,00	12,00
		Уборщики, корпус 2	3	15 800,00	47 400,00	12,00
		Уборщики гаража	2	22 400,00	44 800,00	12,00
		Рабочий по комплексной уборке	1	20 000,00	20 000,00	0,00
					203 600,00	
3	РТР (эксплуатационная служба)	Сантехник	2	31 700,00	63 400,00	12,00
		Сантехник-сварщик	1	33 200,00	33 200,00	12,00
		Электромонтер	3	31 700,00	95 100,00	12,00
		Инженер по обслуживанию КИП	1	7 500,00	7 500,00	0,00
					199 200,00	
4	Дежурные в подъездах	Корпус 1, подъезд 1	4	15 700,00	62 799,96	12,00
		Корпус 1, подъезд 2	4	15 400,00	61 599,96	12,00
		Корпус 2	12	13 120,00	157 440,00	8,00
					281 839,94	
	ИТОГО в месяц				975 039,94	

	ИТОГО в год				11 700 479,23
	Замена, отпускные и больничные (в год, работникам со сменным графиком)				731 039,94
	Всего за год				12 431 519,17

Председатель Правления ТЭИИ Черников А.И.

ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "НА ФИЛЕВСКОЙ" НА 2014 ГОД

Общая площадь помещений	32 514,50 кв./м ²
Общая площадь жилых помещений	26 630,00 кв./м ²
Общая площадь нежилых помещений	5 884,50 кв./м ²
в т.ч. Общая площадь офисов	2 939,60 кв./м ²
Общая площадь встроенного паркинга	2 944,90 кв./м ²

№	Наименование статей дохода/расхода	2014 год (план)		
		Ставка, руб./м ² в мес.	Ежемесячная	Годовая сумма
ДОХОДЫ				
1.	Сбор платежей с собственников помещений	61,09	1 986 336,65	23 836 039,80
2.	Уборка территории (Амарант)	1,73	56 333,32	675 999,84
РАСХОДЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ КОМПЛЕКСА - СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
		2014 год (план)		
		руб. на 1 кв.м. в мес.	руб. в мес.	руб. в год
1.	Техническое обслуживание			
1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,67	54 300,00	651 600,00
1.1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,52	49 300,00	591 600,00
1.1.2.	Страхование лифтов	0,03	833,33	10 000,00
1.1.3.	Страхование ответственности	0,13	4 166,67	50 000,00
1.2.	Вывоз мусора, снега	1,56	50 833,33	610 000,00
1.2.1.	Вывоз мусора	1,28	41 666,67	500 000,00
1.2.2.	Вывоз снега	0,28	9 166,67	110 000,00
1.3.	Техническое обслуживание систем	2,07	67 206,67	806 480,00
1.3.1.	Обслуживание систем противопожарной сигнализации и автоматики	1,02	33 040,00	396 480,00
1.3.2.	Проверка манометров и термометров	0,13	3 333,33	40 000,00
1.3.5.	Обслуживание систем видеонаблюдения, автоматических ворот, шлагбаума, систем контроля доступом на территорию и в корпуса	0,92	30 000,00	360 000,00
1.3.5.	Дезинсекция, дератизация	0,03	833,33	10 000,00
Итого техническое обслуживание		5,30	172 340,00	2 068 080,00
2	Административно-хозяйственные и прочие расходы			
2.1.	Расходные материалы на обслуживание:	2,77	90 166,67	1 082 000,00
2.1.1.	Сантехнического оборудования	0,28	9 166,67	110 000,00
2.1.2.	Электротехнического оборудования	0,28	9 166,67	110 000,00
2.1.3.	Спецодежда	0,05	1 666,67	20 000,00
2.1.4.	хозяйственные товары для уборки помещений общего пользования	0,37	12 083,33	145 000,00
2.1.5.	Расходные материалы к уборочной технике гаража (бензин, масло, щетки и др.)	0,21	6 666,67	80 000,00
2.1.6.	Обслуживание оргтехники и расходные материалы	0,15	5 000,00	60 000,00
2.1.7.	Канцелярские товары	0,15	5 000,00	60 000,00
2.1.8.	Юридические услуги	0,92	30 000,00	360 000,00
2.1.9.	Услуги связи	0,07	2 250,00	27 000,00
2.1.10.	Услуги банка	0,23	7 500,00	90 000,00
2.1.11.	Аттестация сантехников, электриков, лифтера (Правила ПУЭ, охрана труда)	0,10	3 333,33	40 000,00
2.1.12.	Благоустройство территории	0,10	3 333,33	40 000,00
Итого административно-хозяйственные и прочие расходы		2,93	95 166,67	1 142 000,00
3.	Затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса			
3.1.	Коммунальные услуги	3,00	97 500,00	1 170 000,00
3.1.1.	ОАО "Мосэнергосбыт" (освещение паркинг, освещение мест общего пользования, лифты, ИТП)	2,77	90 000,00	1 080 000,00
3.1.2.	ГУП "Мосводоканал" (вода на хоз нужды ежемесячно не более 5% от общего потребления)	0,23	7 500,00	90 000,00
Итого затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса		3,00	97 500,00	1 170 000,00
4.	Охрана жилого комплекса			
4.1.	Охрана	9,53	310 000,00	3 720 000,00
4.1.1.	Охрана жилого комплекса	9,53	310 000,00	3 720 000,00
Итого охрана жилого комплекса		9,53	310 000,00	3 720 000,00
5.	Обслуживающий персонал			
5.1.	Обслуживающий персонал (ФОТ+налоги)	40,01	1 300 996,64	15 611 959,64
5.1.1.	Фонд оплаты труда	33,29	1 082 359,93	12 988 319,17
5.1.2.	Налоги с ФОТ	6,72	218 636,71	2 623 640,47
Итого обслуживающий персонал		40,01	1 300 996,64	15 611 959,64
ВСЕГО ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ		60,77	1 976 003,30	23 712 039,64
6.	Текущий ремонт			
6.1.	Текущий ремонт	2,05	66 666,67	800 000,00
Итого непредвиденные расходы		2,05	66 666,67	800 000,00
ИТОГО В ГОД		62,82	2 042 669,97	24 512 039,64
15.	ЖКУ			
15.1.	Холодное водоснабжение	ежемесячно по фактическому расходу		
15.2.	Горячее водоснабжение			
15.3.	Водоотведение			
15.4.	Отопление	по утвержденному нормативу, с последующим перерасчетом по окончании отопительного периода		
		<i>Ставкам и тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы на 2014г.</i>		

Председатель правления



Черников А.И.

Фонд оплаты труда (ФОТ) на 2014 г.

Структурное подразделение	Должность	Количество штатных едениц	Оклад	ФОТ	% увеличения
	Председатель Правления	1	70 000,00	70 000,00	0
				70 000,00	
АУП	Директор	1	70 000,00	70 000,00	0,00
	Начальник службы эксплуатации	1	55 000,00	55 000,00	0,00
	Главный бухгалтер	1	55 000,00	55 000,00	0,00
	Секретарь-делопроизводитель	1	30 000,00	30 000,00	0,00
	Паспортистка	1	10 400,00	10 400,00	0,00
				220 400,00	
МОП	Уборщики, корпус 1, подъезд 1	2	23 500,00	47 000,00	12,00
	Уборщики, корпус 1, подъезд 2	2	22 200,00	44 400,00	12,00
	Уборщики, корпус 2	3	15 800,00	47 400,00	12,00
	Уборщики гаража	2	22 400,00	44 800,00	12,00
	Дворник	2	23 200,00	46 400,00	12,00
	Рабочий по комплексной уборке	1	20 000,00	20 000,00	0,00
				250 000,00	
РТР (эксплуатационная служба)	Сантехник	2	31 700,00	63 400,00	12,00
	Сантехник-сварщик	1	33 200,00	33 200,00	12,00
	Электромонтер	3	31 700,00	95 100,00	12,00
	Инженер по обслуживанию КИП	1	7 500,00	7 500,00	0,00
				199 200,00	
Дежурные в подъездах	Корпус 1, подъезд 1	4	15 700,00	62 799,96	12,00
	Корпус 1, подъезд 2	4	15 400,00	61 599,96	12,00
	Корпус 2	12	13 120,00	157 440,00	8,00
				281 839,94	
ИТОГО в месяц				1 021 439,94	

ИТОГО в год				12 257 279,23
Замена, отпускные и больничные (в год, работникам со сменным графиком)				731 039,94
Всего за год				12 988 319,17

Председатель правления



Черников А.И.