

Доклад по вопросам повестки 5, 6, 7, 8

5. Перечень работ и услуг, выполняемых в 2015 году

5.1. Перечень работ и услуг и объемы их финансирования по содержанию дома представлены Вам на втором листе, над таблицей тарифов.

Предлагаемый на 2015 год план мероприятий в разделе «Текущее содержание», практически полностью совпадает с планом 2014 года. Дополнительно включены работы по информационному обеспечению. «Раскрытие информации на сайтах» 67,2тр, замер электроизоляции – 30 тр. Расходы на оплату 18тр.

Сразу оговорюсь, в результате обсуждения перечня работ на совещании актива 24 марта т.г. и высказанных предложений по уменьшению тарифа на содержание правление внесло изменения в проект розданного Вам перечня. Уменьшены некоторые суммы затрат, финансирование работ по замеру изоляции выполнить за счет хозяйственной деятельности.

В результате расходы на текущее содержание уменьшены до 2360,04 труб., что позволило уменьшить **тариф на содержание с 20 до 19 рублей с 1 кв.метра.** (При составлении перечня работ были учтены замечания ГЖИ о включении в этот перечень услуг на обслуживание мусоропровода и вывоз ТБО).

5.2. **Работы по текущему ремонту** представлены в проекте сметы в графе «доходы от хозяйственной деятельности» и финансируются за счет хозяйственной деятельности в размере 560 т.рублей и части из средств накопления (28т.р.)

5.3. Дополнительно предлагается включить в перечень работ по текущему ремонту замену окон в подъездах и ремонт (отделку, покраску стен) в одном из подъездов за счет накопленных средств, о чем я говорил ранее, направив на эти цели соответственно 960 т.р. на замену окон, 410 тыс. рублей – на ремонт подъездов, 58 т.р. на замену этажных электрощитков. А 322 тыс. рублей из накопленных средств оставить в резервном фонде, принимая во внимание, что у ТСЖ непогашенный долг по иску мэрии в сумме 250 т.рублей.

6. Штатное расписание ТСЖ «Спартак». Фонд оплаты труда

Правление предлагает исключить строчку «секретарь». Утвердить штатное расписание: председатель, главный бухгалтер, паспортист, техник по содержанию дома, сантехник, дворник-мусорщик, техничка, электрик.

Установить оплату: техничке 11.500 рублей (против 10100), дворнику-мусорщику 19.630 руб. (17069), технику дома 21606 руб. (19640), бухгалтеру 18703 руб. (17000). Оставить на уровне 2014 года ставки электрика, сантехника, паспортистки, председателя.

Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда утвердить в размере 1865,23 тыс. рублей и распределить их следующим образом: **70% (1303,31 тыс. рублей)** покрывать за счет средств обязательных взносов собственников, **30% (61,92 тыс.рублей)** – за счет доходов от хозяйственной деятельности.

В смете предусмотреть премиальный фонд в размере 1% от суммы доходов по хозяйственной деятельности (16,77 тыс.рублей).

7. Тарифы на 2015 год по возмещение расходов на содержание общего имущества собственников помещений в доме

1. О тарифе на текущее содержание дома я уже доложил.

С учетом внесенных поправок в перечень работ и услуг по содержанию общедолевого имущества предлагается утвердить его в сумме **19,0 руб.** с 1-го кв.м. площади помещений **вместо 18,63 руб.** с 1-го кв.м. в 2014 году.

2. Возмещение затрат на общедомовые нужды за электроэнергию и воду начислять по факту их потребления в соответствии с показаниями общедомовых и квартирных счетчиков.

3. Целевой взнос на капитальный ремонт установлен в размере **6,1руб** с 1-го кв.м. площади помещений.

4. Стоимость дополнительных работ и услуг, оказываемых собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в МКД №16 на возмездной основе, приведена в приложении к проекту договора управления. Желающие могли с ним ознакомиться. Предлагается установить стоимость услуг на:

4.1. Содержание электрических инженерных систем (сетей) собственника помещения, размещенных в местах общего пользования – 70 руб./п.м. сетей.

4.2. Временное пользование участком придомовой территории в предпринимательских целях:

при ограждении участка придомовой территории – 35,0 руб./кв.м. площади участка;
без ограждения участка придомовой территории - 25 руб./кв.м.

4.3. Использование строений для рекламных целей:

собственниками помещений – 300 руб./кв.м. в месяц;

сторонними лицами - 500 руб./кв.м. в месяц.

4.4. Стоимость других услуг оговаривается в договоре, заключаемом ТСЖ с собственником.

5. Начисления по установленным тарифам производить с 1 марта 2015 года.

8. Смета на 2015 год.

В целом на 2015 год предлагается утвердить смету по доходам 4039,95 тыс. рублей, по расходам 3 981,96 тыс. рублей с превышением доходов над расходами на 59,77 т.рублей.

Предусмотреть формирование доходной части за счет: обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений в сумме 2360,04 т.руб.;

доходов от хозяйственной деятельности 1679,91 т.руб.

3. В целом за счет доходов по хозяйственной деятельности запланировано профинансировать работы по содержанию дома - 500,0 т.руб., по текущему ремонту - 560,0 т.рублей.

Таким образом, правление выносит на обсуждение и утверждение:

1. Перечень работ и услуг, выполняемых в 2014 году.

2. Штатное расписание и фонд оплаты труда.

3. Тарифы и сроки их введения.

4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2015 год.

Председатель правления ТСЖ «Спартак»



В.И.Бурумов

		тыс. руб.	в том числе за счет:			Справочно в месяц, тыс. руб.
		всего	обязательных взносов	доходов от хозяйственной деятельности		
		0,00				
		0,00				
I. Доходы						
1.	Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений	2360,04				
2.	Доходы от хозяйственной деятельности	1679,91				
ВСЕГО ДОХОДОВ		4039,95	2360,04	1679,91		
II. Расходы						
1.	Текущее содержание	3121,96	2360,04	761,92		260,16
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1865,23	1303,31	561,92		155,44
1.1.1.	Председатель	345,60	235,20	110,40		28,80
1.1.2.	Главный бухгалтер	242,52	175,32	67,20		20,21
1.1.3.	Техник	259,27	175,27	84,00		21,61
1.1.4.	Дворник-мусороуборщик	235,56	165,96	69,60		
1.1.5.	Техничка	138,00	90,00	48,00		11,50
1.1.6.	Электрик	37,96	37,96			3,16
1.1.7.	Сантехник	90,00	54,00	36,00		7,50
1.1.8.	Паспортист	27,48	27,48			2,29
1.1.9.	работа в праздничные дни персонала ТСЖ	46,20	46,20			3,85
1.1.10.	Премияльный фонд (1% от доходов по хоз. Деятельности)	17,66		17,66		
1.1.11.	Отпускные 8%	111,52	76,89	34,63		9,29
1.1.12.	Налоги с фонда оплаты труда (20,2%)	313,46	219,02	94,43		26,12
1.2.	Эксплуатационные расходы	1086,73	966,73	120,00		90,56
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	150,80	150,80			12,57
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	334,89	334,89			27,91
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	253,07	253,07			21,09
1.2.4.	Возмещение затрат на вывоз ТБО	107,97	107,97			9,00
1.2.5.	Юридические услуги, представительство в суде	240,00	120,00	120,00		
1.3.	Фонд аварийно-ремонтных работ	30,00	30,00			2,50
1.4.	Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)	140,00	60,00	80,00		11,67
2.	Текущий ремонт	560,00	0,00	560,00		46,67
2.1.	Замена электроламп в подъездах	20,00		20,00		1,67
2.2.	Ремонтные работы на крыше	10,00		10,00		0,83
2.3.	Ремонт дверных проемов в подвалах	15,00		15,00		1,25
2.4.	Монтаж дренажной системы обратного трубопровода отопления и ГХВС	30,00		30,00		2,50
2.5.	Ремонтные работы в помещениях, сдаваемых в аренду	25,00		25,00		2,08
2.6.	Ремонт облицовки входных проемов отделочной плиткой	30,00		30,00		2,50
2.7.	Ремонт этажных электрощитков	400,00		400,00		33,33
2.8.	Замер изоляции	30,00		30,00		2,50
3.	Непредвиденные расходы	100,00		100,00		8,33
4.	3% за оплату услуг системы "Город"	200,00		200,00		16,67
ВСЕГО РАСХОДОВ:		3981,96	2360,04	1621,92		
Превышение доходов над расходами на 31.12.2015		57,99	0,00	57,99		



Буду