

Доклад по вопросам повестки 4, 5, 6, 7.4. Перечень работ и услуг, выполняемых в 2014 году

С перечнем работ и услуг и объемами их финансирования вы можете ознакомиться по проекту сметы.

Предлагаемый на 2014 год план мероприятий в разделе «Текущее содержание», практически полностью совпадает с планом 2013 года.

В нем на 5,5% уменьшена сумма средств на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда, все входящие в нее строчки, определяющие эксплуатационные расходы, оставлены без изменения.

По предписанию жилищной инспекции в расходы по текущему содержанию включены затраты на обслуживание лифтов, которые раньше у нас учитывались отдельной строкой. Поэтому в соответствии с требованиями ЖК РФ оплата за обслуживание лифтов с 1 марта 2014 года должна начисляться и оплачиваться с квадратного метра ВСЕХ помещений дома, в том числе и первых этажей, и входить в строку «Текущее содержание».

По разделу «Текущий ремонт» предлагается выполнить за счет средств от хозяйственной деятельности на сумму 377 тыс.рублей ряд необходимых работ. Они Вам представлены. (Приложение № 1).

5. По штатному расписанию ТСЖ «Спартак».

Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда предлагается утвердить в размере 1650770 рублей.

Расходы на оплату труда персонала по штатному расписанию распределить следующим образом: (Приложение № 2)

1. В соответствии с решением прошлых собраний у нас была введена ставка бухгалтера 24268 рублей и принято решение, что при согласии бухгалтера он работает полный день и выполняет обязанности секретаря. В связи со смертью Л.Петелиной, исполнявшей эти обязанности, на работу был принят бухгалтер, который отказался выполнять обязанности секретаря, работал неполную рабочую неделю и получал 0,65 ставки или 15776 рублей.

2. Предлагается, в связи с возросшей нагрузкой установить бухгалтеру на 0,75 ставки 17 000 рублей.

3. В соответствии с требованиями инспекторского отдела Гортеплосетей о ведении эксплуатации ИТП аттестованным сантехником, ввести в штатное расписание дополнительно единицу «сантехник», предусмотрев ему оплату на полставки в сумме 7,5 т.р. за счет соответствующего уменьшения ставки техника по содержанию дома.

4. В уменьшенной ставке техника по содержанию дома учесть производимую ему ранее доплату в размере 2 т.рублей за счет оставшихся средств полной ставки бухгалтера.

5. Ввести штатную должность «секретарь» и определить ей оставшиеся от ставки бухгалтера средства в сумме 5268 рублей как полставки.

6. Сохранить без изменения ставок строчки «паспортист», «дворник-мусорщик», «техничка».

7. Председателю правления ТСЖ Спартак Бурумову В.И. сохранить без изменения вознаграждение в сумме 28700 руб.



7. Председателю правления ТСЖ Спартак Бурумову В.И. сохранить без изменения вознаграждение в сумме 28700 руб.

8. Разрешить технику дома совмещать с основной деятельностью исполнение обязанностей сантехника и электрика в соответствии с действующим законодательством.

#### 6. Тарифы по содержанию дома в 2014 году

В предлагаемой к рассмотрению смете на 2014 год предусматривается следующий порядок финансирования работ.

1. На текущее содержание дома предусмотрено направить за счет обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений 2575 т.руб.

Приведенные суммы средств определили тариф для возмещения затрат по содержанию, управлению и текущему ремонту дома. Которые Вам представлены.

2. Отдельными строками, как и ранее, остаются возмещение затрат на вывоз ТБО и на обслуживание мусоропровода.

3. Возмещение затрат на общедомовые нужды за электроэнергию и воду будут начисляться по новой системе расчетов по факту их потребления в соответствии с показаниями общедомовых счетчиков. (Приложение № 3).

4. Решение о размере целевого взноса на замену лифтов -8,7 руб. с кв.м. нами было принято ранее.

#### 7. Смета на 2014 год. (Приложение № 4).

В целом на 2014 год предлагается утвердить смету по доходам 3976,22 тыс. рублей, по расходам 3 729,98 тыс.рублей с превышением доходов над расходами в на 246,25 т.р., из которых 177,81 т.р. направить на замену лифтов.

Предусмотреть формирование доходной части за счет: обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений в сумме 2717,33 т.р.,

доходов от аренда помещений общедолевой собственности—в сумме 1258,89 т.р.

2. В доходах от хозяйственной деятельности учитывать доходы от дополнительных услуг, оказываемых персоналом ТСЖ собственникам нежилых помещений, организациям, эксплуатирующим эти помещения на условиях аренды, или на иных условиях, оформленных ими с собственниками нежилых помещений.

3. В целом за счет доходов по хозяйственной деятельности запланировано профинансировать работы по содержанию дома -535,64 т.р., по текущему ремонту 377 т.р., направить на замену лифтов 178 т.р., на непредвиденные расходы 100 т.р.

При этом сумма средств, собираемая по обязательным взносам собственников жилых и нежилых помещений, уменьшена по сравнению с 2013 годом на 492 т.р. или на 15,3 %. ( 2717, т. р. против 3210 т.р.).

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 2014 год.

*Бурумов В.И.*

29.03.2014





## СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на 2014 год (ПРОЕКТ)

		тыс. руб.	в том числе за счет:			Справочно в месяц, тыс. руб.
		всего	взносы на текущее содержание, текущий ремонт, вывоз мусора	доходов от хоз. деятельности (аренда+доп. услуги: 1258,89+374,14)	целевые взносы	
	Площадь жилых помещений - 9714,3 кв.м. Площадь нежилых помещений - 661,10 кв.м.					
<b>I. Доходы</b>						
1.	Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений, в т.ч. по оказанию дополнительных услуг	2717,33 374,14				
2.	Доходы от хозяйственной деятельности (сдача в аренду части общего имущества)	1258,89				
3.	Целевой сбор на модернизацию лифтов	1198,73			1198,73	
<b>ВСЕГО ДОХОДОВ</b>		<b>2457,62</b>	<b>2343,19</b>	<b>1633,03</b>	<b>1198,73</b>	
<b>II. Расходы</b>						
1.	<b>Текущее содержание</b>	<b>3034,09</b>	<b>2124,31</b>	<b>909,78</b>		<b>252,84</b>
1.1.	<b>Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда</b>	<b>1573,84</b>	<b>1208,20</b>	<b>365,64</b>		<b>131,15</b>
1.1.1.	Председатель	345,00	234,60	110,40		28,75
1.1.2.	Главный бухгалтер	204,12	175,32	28,80		17,01
1.1.3.	Техник	235,68	157,68	78,00		19,64
	работа в праздничные дни персонала ТСЖ	23,00	23,00			1,92
1.1.4.	Дворник	145,58	102,14	43,44		12,13
1.1.5.	Техничка	121,26	110,88	10,38		10,11
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.	Секретарь	63,24	63,24			5,27
1.1.10.	Отпускные 8%	74,03	58,30	15,73		6,17
1.1.11.	Налоги с фонда оплаты труда (20,2%)	206,49	163,60	42,89		17,21
1.2.	<b>Эксплуатационные расходы</b>	<b>1290,11</b>	<b>916,11</b>	<b>374,00</b>		<b>107,51</b>
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	156,80	156,80			13,07
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	399,17	399,17			33,26
1.2.3.	Расходы на обслуживание лифта	274,14	274,14			22,85
1.2.4.	Юридические услуги, представительство в суде	260,00	86,00	174,00		21,67
1.2.5.	3% за оплату услуг системы "Город"	200,00		200,00		16,67
1.3.	<b>Фонд аварийно-ремонтных работ</b>	<b>60,00</b>		<b>60,00</b>		<b>5,00</b>
1.4.	<b>Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)</b>	<b>110,14</b>		<b>110,14</b>		<b>9,18</b>
2.	<b>Текущий ремонт</b>	<b>377,00</b>	<b>0,00</b>	<b>377,00</b>		<b>31,42</b>
2.1.	Установка пожарного гидранта	40,00		40,00		3,33
2.2.	Приобретение и установка резервных пластин теплообменника	40,00		40,00		3,33
2.3.	Установка воздухоотборников на магистралях отопления	12,00		12,00		1,00
2.4.	Замена электроплафонов в подъездах	20,00		20,00		1,67
2.5.	Ремонт отмостки, ступеней лестниц	10,00		10,00		0,83
2.6.	Ремонт изоляции на техэтаже 3,4 подъездов	120,00		120,00		10,00
2.7.	Ремонт брусчатого покрытия придомовой территории	100,00		100,00		8,33
2.8.	Ремонтные работы на крыше	5,00		5,00		0,42
2.9.	Покраска первых этажей подъездов	30,00		30,00		2,50
3.	<b>Возмещение затрат на вывоз ТБО</b>	<b>135,30</b>	<b>135,30</b>			<b>11,28</b>
4.	<b>Обслуживание мусоропровода</b>	<b>83,58</b>	<b>83,58</b>			<b>6,97</b>
4.1.	Мусороуборщик	59,25	59,25			4,94
4.2.	Отпускные 8%	4,74	4,74			0,40
4.3.	Налоги с ФОТ 20,2%	12,93	12,93			1,08
4.4.	Дезинфекция	6,66	6,66			0,56
5.	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>100,00</b>		<b>100,00</b>		<b>8,33</b>
6.	Модернизация лифтов				1198,73	
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ:</b>		<b>4928,70</b>	<b>2343,19</b>	<b>1386,78</b>	<b>1198,73</b>	



*Подпись*