

УТВЕРЖДЕНО

Общий собранием ТСЖ "Выбор-1"
Председателем прдвления ТСЖ "Выбор-1"

Дул. >: /
"28" ма /та 2013 года И.Б. Назарова



СМЕТА

расходов и доходов на 2013 год (на 1 месяц)

I НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ		Единица измерения	ИТОГО
1	Среднеэксплуатационная общая площадь здания	м2	18 579,20
2	Площадь жилых помещений в том числе в собственности физических лиц	м2	15 006,70
3	Количество лифтов	шт.	7
4	Работающих, всего, в том числе АУП	чел. чел.	10 3
5	Число проживающих	чел. чел.	645
II ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ			
	ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ (содержание дома), всего:	руб.	198 098,73
1.	Административные расходы: всего	руб.	71 699,78
1.1.	Расходы на оплату труда, всего:	руб.	70199,78
1.1.	Оклады : председатель	руб.	17 500,00
	бухгалтер - 11600,00 кассир-паспортист - 10000,00	руб.	21 600,00
1.2.	Отпускные: 39100/29,4*28/12	руб.	3 103,17
	доплата 3 дня к отпуску председателя за ненорм, день	руб.	148,81
1.3.	Премияльный фонд 5%	руб.	4 370,00
	районный коэффициент 25%	руб.	11680,50
	налоги 20,2%	руб.	11 797,30
1.4.	Служебные разъезды	руб.	1 500,00
2	Управленческие расходы: всего	руб.	8 797,53
2.1.	Услуги банка	руб.	2 100,00
2.2.	Программное обеспечение, обслуживание компьютера	руб.	166,67
2.3.	Канцелярские расходы, содержание оргтехники (бумага, картридж)	руб.	1 650,00
2.4.	Услуги связи	руб.	650,00
2.5.	Электронная отправка отчетности (налоговая, пфр, фес, егрюл)	руб.	590,00
2.6.	Договоры подряда, обсл. прогм. расчета квартплаты, 1с.	М.	1 400,00
2.7.	Оплата ревизии	руб.	479,00
2.8.	Контрольное снятие показаний счетчиков у жильцов (1 раз в квартал)	руб.	1 150,00
2.9.	налоги 20,2%	руб.	611,86
3	Содержание обслуживающего персонала: всего	руб.	61 602,10
3.1.	Расходы на оплату труда,	руб.	61 602,10
3.1.	Оклады: техничка	руб.	10 650,00
	дворник (1,5 ставки)	руб.	15 975,00
	уборщик мусора	руб.	10 650,00
3.2.	Отпускные 10650*3,5/29,4*28/12	руб.	2 958,33
	районный коэффициент 25%	руб.	10 058,33
	налоги 20,2%	руб.	10158,92
3.3.	Доплата дворнику за период с 01.11 по 31.03	руб.	958,00
	налоги 20,2%	руб.	193,52
4	Содержание домохозяйства: всего	руб.	54134,22
4,5	Оклады: Сантехник	Р.У.б.	10 400,00
	Электрик	руб.	"Т400ЮЖ
	Аварийный сантехник	руб.	3 120,00
	Аварийный электрик	руб.	880,00
4.6.	Отпускные 10400+4400+3120+880/29,4*28/12	Р.У.б.	1 492,06

	районный коэффициент 25%	руб.	5 073,02
	налоги 20,2%	руб.	5123,75
4.7.	Зарплата разнорабочего	руб.	1 240,00
4.8.	Зарплата сварщика	руб.	810,00
4.9.	Отпускные 1240+810/29,4*28/12	руб.1	162,70
	районный коэффициент 25%	руб.	553,17
	налоги 20,2%	руб.	558,71
4.10.	Дератизация	руб.	1 199,90
4.11.	Членские взносы в Лигу 1 руб. с м2 в год 15007,1	руб.	1 250,59
4.12.	Очистка снега, озеленение придомовой территории, посадка травы, кустарников, деревьев и цветов на газонах (48000 в год) руб.	руб.	4 000,00
4.13.	Ремонт, проверка счетчиков, подготовка дома к отопит, сезону	руб.	833,33
4.15.	Непредвиденные расходы 0,30 руб с кв. м.	руб.	4 503,00
4.16.	Приобретение инвентаря, материалов (замки, перчатки, инструмент и т.д.)	руб.	2 350,00
4.17.	Обучение и получение допуска к работе сантехника, электрика, пожарн.	руб.	584,00
4.18.	Налоги и сборы	руб.	2 100,00
4.19.	Охрана офиса и пожарная сигнализация	руб.	3 500,00
5	Организационное обслуживание лифта	руб.	1 865,10
5.1.	Техническое освидетельствование лифта (13 381,20 в год)	руб.	1115,10
5.2.	Страхование лифтов 9 000 руб.	руб.	750,00
ИТОГО: РАСХОДЫ			198 098,73
(ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ (содержание дома),			руб. 198 098,73

1	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ 2,0 с м2	руб.	30 014,20
2	КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ 0,5 с м2	руб.	7 503,55
ИТОГО: ДОХОДЫ			руб. 198 098,73
	ДОХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ДОМА:	руб.	198 098,73
1	Провайдеры, реклама	руб.	12 500,00
2	Возмещение затрат по эксплуатации труб	руб.	1 000,00
3	Сборы от членов ТСЖ	руб.	184 598,73

ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

ПО СОДЕРЖАНИЮ ДОМА

„Расходы на 1 м2 общей площади

Расходы на 1 человека
(без учёта первых этажей)

ПО РЕМОНТУ ЖИЛОГО ФОНДА

Текущий ремонт

Расходы на 1 м2 общей площади

Капитальный ремонт

Расходы на 1 м2 общей площади

Тарифы ТСЖ	руб.
	12,30
	2,00
	0,50

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ВЫБОР!»

630126 г. Новосибирск,
ул. Выборная, д. 122
ИНН 5405195741
Телефон 244-09-19
8-913-913-54-17

Р/сч. 40703810800010654401
в Новосибирском филиале «НОМОС-БАНК-Сибирь»
кор/сч. 30101810600000000897
БИК 045004890

ПРОТОКОЛ общего собрания членов товарищества собственников жилья «Выбор-1»

г. Новосибирск 28.03. 2013 г.

Собрание состоялось в актовом зале колледжа связи в 19-30 часов.

В собрании приняли участие члены ТСЖ или их представители. Общее число голосов на собрании 8 989,20 м.кв. (из расчета 1- м.кв.-1 голос), что составляет 59,90 % от общей площади жилого дома (15007,1 кв.м.). По доверенностям 4901,2 м2 что составляет 32,66%. Присутствие на собрании 4008,0 м2. что составляет 27,24%.

Повестка дня:

1. Избрание счетной комиссии, с наделением их правом подписания протокола.
 2. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Выбор-1»
 3. Отчет председателя правления ТСЖ «Выбор-1»
 4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Выбор-1» на 2013 год
 5. Утверждение внесенных изменений в Устав ТСЖ «Выбор-1»
 6. Выборы членов правления ТСЖ «Выбор-1»
 7. Выборы ревизионной комиссии ТСЖ «Выбор-1»
 8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в ТСЖ «Выбор-1»
 9. Разное
 - 9.1 Решение вопроса по должникам
 - 9.2. Решение вопроса по очистке внутри дворовой территории от снега
- Решение:

Открытым голосованием принято решение:

1. По первому вопросу: избрать членов счетной комиссии в составе 3-х человек:

Ф.И.О.	за	воздержались	против
Лызлова Надежда Константиновна;	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.
Ретинская Татьяна Викторовна;	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.
Самусову Светлану Анатольевну	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.

Избрать членов счетной комиссии в составе 3-х человек:

Члены счетной комиссии:

1.  / Лызлова Надежда Константиновна /
2.  / Ретинская Татьяна Викторовна /
3.  / Самусова Светлана Анатольевна

Председатель правления  / Назарова Ирина Борисовна /

Ермоленко Дмитрий Викторович	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.
Лызлову Надежду Константиновну	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.
Назарову Ирину Борисовну	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.
Ростовщикову Марину Юрьевну	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.

В правление избраны: Шевченко Б.В.; Григорьев Э.В.; Кисанов А.В.; Ермоленко Д.В.; Лызлова Н.К.; Назарова И.Б.; Ростовщикова М.Ю.

РЕШЕНИЕ: принято

7. По седьмому вопросу: избрать в состав ревизионной комиссии ТСЖ «Выбор-1»

Ф.И.О.	за	воздержались	против
Анохину Ольгу Эмильевну	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.
Ратникова Константина Михайловича	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.

В ревизионную комиссию избраны: Анохина О.Э.; Ратников К.М.

РЕШЕНИЕ: принято

8. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта:

- по восьмому вопросу поступило предложение:

на специальном счете ТСЖ «Выбор-1».

за	воздержались	против
8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.

РЕШЕНИЕ: принято

9. Разное:

- 9.1 По вопросу 9.1. поступило предложение собственника кв. 132 Ратникова К.М. нанять юриста и подать в суд на злостных неплательщиков:

за	воздержались	против
8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.

РЕШЕНИЕ: принято

9.2. Собственником кв. № 48 Шукиным Андреем Александровичем был задан вопрос об очистке внутри дворовой территории от снега.

за	воздержались	против
126 м.кв.	63 м. кв.	8800,2 м.кв.

РЕШЕНИЕ: принято

Члeиь/счeтнoй кoмиссии:

1. ^ГА/зФи/ьК!/_ / Лызлова Надежда Константиновна /
2. ^Sffiz^ / РРсннккяяТ-афьяна Викторовна /
3. ^-- / Самусова?!.вe.плана Анатольевна

Председатель правления ^ / Назарова Ирина Борисовна /

- Лызлову Н. К.; Ретинскую Т. В.; Самусову С. А.

РЕШЕНИЕ: принято

2. По второму вопросу выступила ревизор Анохина О.Э.:

- утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Выбор-1»;

за	воздержались	против
8 989,2 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.

РЕШЕНИЕ: принято

3. По третьему вопросу:

-утвердить отчет председателя правления ТСЖ «Выбор-1»,
работу признать удовлетворительной;

за	воздержались	против
8 989,2м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.

РЕШЕНИЕ: принято

4. По четвертому вопросу:

- утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Выбор-1» на 2013 год;

за	воздержались	против
8 899,2 м. кв.	90 м. кв.	0 м.кв.

РЕШЕНИЕ принято

5. По пятому вопросу:

- утверждение внесенных изменений в Устав ТСЖ «Выбор-1»

за	воздержались	против
• J 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.

РЕШЕНИЕ: принято

6. По шестому вопросу: избрать в правление ТСЖ «Выбор-1»

Ф.И.О.	за	воздержались	против
Шевченко Бориса Вячеславовича	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.
Григорьева Эдуарда Валерьевича	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.
Кистанова Анатолия Валентиновича	8 989,20 м.кв.	0 м. кв.	0 м.кв.

Члены счетной комиссии:

1.  / Лызлова Надежда Константиновна /

2.  / Ретинская Татьяна Викторовна /

3.  / Самусова Светлана Анатольевна /

Председатель правления  / Назарова Ирина Борисовна /

Акт ревизии
по ТСЖ «Выбор-1» за 2012 год.

Органами управления ТСЖ «Выбор-1» является общее собрание, правление товарищества. ТСЖ - это некоммерческая организация, целью создания которой является эксплуатация жилого дома. ТСЖ осуществляет финансово-хозяйственную деятельность на основе устава, зарегистрированного в Новосибирской городской регистрационной палате.

Получено денежных средств с жильцов за коммунальные услуги в размере	-8984060,14руб.
В течение года получено от МУП «Горводоканал» за подачу сведений по воде	- 10002,11руб.,
от ООО «Новотелеком»	- 12000руб.,
от ООО ЧОП «Сателлит Сиб.» за рекламу	-120000руб.,
от ООО «Моя аптека» за рекламу	- 12000руб.,
от ООО «Орбита» за содержание и обслуживание коммуникаций	- 12000руб.,
от ИФНС по Октябрьскому району возврат налогов	- 2074,62руб.
Итого получено дополнительно средств в размере -	168076,73руб.,
из них израсходовано на установку входных дверей на всех 7 подъездах в размере -	114090руб.

	Израсходовано	Смета
1. Заработная плата и начисления на заработную плату	1832380,95руб.	1729934,41руб.

Превышение по заработной плате в размере 102446,54руб. произошло не за счет увеличения заработной платы по штатному расписанию, а за счет договоров подряда:

1. Подготовка к отопительному сезону - Лебедько	- 5747руб.
2. Демонтаж на поверку, монтаж тепловычислителя - Федулов	-575руб.
3. Прочистка канализационных каналов - Юдин	- 41379руб.
4. Разработка сайта - Ковригин	- 4600руб.
5. Модернизация программного обеспечения по расчету коммунальных услуг - Новиков	- 4600руб.

- 6. Вывоз крупногабаритного мусора - Шевченко - 575руб.
- 7. Подготовка к проведению общего собрания - Лызлова - 8046руб.
- 8. Проведение ревизии - Анохина - 5747руб.
- 9. Проверка эл. энергии и счетчиков учета воды - Минин - 5747руб.

Это превышение закрывается за счет дополнительных доходов в размере 53986,73руб. и оставшаяся сумма в размере 48459,81руб. проходит за счет непредвиденных расходов.

- 2. Проезд кассира и председателя правления - 13445руб. 18000руб.
- 3. За сотовую связь для слесаря - 1000руб. 1000руб.
- 4. Членские взносы в Лигу - 14406,82руб. 14406,82руб.
- 5. За обслуживание банковского счета - 24822,43руб. 25200руб.
- 6. За дератизацию помещений - 14398,80руб. 14398,80руб.
- 7. За охрану кассы и обслуживание пожарной сигнализации - 42000руб. 42000руб.
- 8. За ремонт подъездов - 284347,80руб. проведено за счет текущего ремонта, а по смете текущий ремонт составляет - 360170,40 руб.
- 9. Ремонт межпанельных швов 127,5 м.п. - 44625руб. проведено за счет текущего ремонта.
- 10. Очистка снега и его вывоз - 22800руб. 45000руб.
- 11. Страхование лифтов - 500руб. 500руб.
- 12. Канцелярские товары и заправка картриджей -20708,37руб. 12000руб.
остаток в размере 8708,37руб. потрачен за счет экономии по смете.
- 13. Электронная отправка отчетности - 7077,50 руб. 6949,92руб.
- 14. Программное обеспечение - 12858руб. 17600,04руб.
- 15. Приобретение материалов, сантехнические работы - 36807,59руб. 28200руб.
- 16. Налог по УСНО -21280руб. 25200руб.

17. Работы по изменению в проекте учета тепла - 3540руб.
18. Изготовление печати - 3280руб.
19. Услуги связи ООО «Ростелеком» -5344,71руб. 6800руб.
20. Трансформаторы тока - 5279,98руб.
21. Изготовление трафаретов СибАртПродакшн - 1050руб.
22. Противопожарные двери -67620руб. 70000руб.
23. Приобретение земли и песка -11500руб. 11500руб.
24. Ямочный ремонт текущего ремонта. - 30000руб. за счет
25. Оценка соответствия лифтов тех регламенту - 13381,20руб. 13381,20руб.
26. Поверка термометров - 1997,10руб.
27. Замена тяговых канатов в лифте ремонта -16000руб. за счет кап.

Долг жильцов на начало года был - 628600.43руб.

Долг жильцов на конец года составил - 587420,49руб.

Остаток средств на счете составил на начало года - 173182,1 Оруб.

Остаток средств на счете составил на конец года - 123937,32руб.

Председатель ревизионной комиссии

Ревизор



О.Э. Анохина

К.М. Ратников