

Информация по вопросам повестки дня общего собрания собственников (членов ТСЖ).

Уважаемые собственники жилья (члены ТСЖ), на очередном отчётно-выборном собрании планируется провести голосование и принять решение по следующим вопросам:

1) Утвердить отчёт председателя правления о работе (выполнении плана работ и финансового плана) ТСЖ за 2012 г.

В истекшем году работа товарищества осуществлялась в штатном режиме в соответствии с требованиями Устава и решениями общего собрания.

Проведено 9 заседаний правления. Подготовлен (и утверждён на общем собрании) новый Устав ТСЖ, план работ и финансовый план товарищества, Положение об общем имуществе МКД. Проработан и одобрен общим собранием план создания Ассоциации ТСЖ. Заключены договора аренды с работающими в доме операторами связи. Продолжено комплектование профессионального штата (принят инженер по обслуживанию и ремонту).

Благодаря работе товарищества, реализации выбранной стратегии развития в 2012 году, собственники сэкономили на квартплате более **920 000 рублей** (содержание и ремонт общего имущества 590 299 руб., оплата коммунальных услуг 333 005 руб. см. Таблицы 1. и 6.) по отношению к общегородским тарифам.

Таблица 1. (Экономия по статье «содержание и ремонт общего имущества», по сравнению с городскими тарифами за 2012г.)

Дата	Объект	площадь (м2)	тариф (руб./1м ²)	% экономии к гор. тарифу	экономия на 1 м ² /мес. (руб.)	итого экономия за месяц (руб.)	итого экономия (руб.)
2012 г.	Сов. 14	15003,6					590 299,80
январь - июнь	1-2 этаж	3561,9	14,50	18,99	3,40	12 110,46	72 830,04
	3-10 этаж	11441,7	16,00	10,61	1,90	21 739,23	130 443,36
	город*		17,90				
июль - декабрь	1-2 этаж	3561,9	14,50	27,28	5,44	19 376,74	116 528,06
	3-10 этаж	11441,7	16,00	19,76	3,94	45 080,30	270 498,34
	город*		19,94				

В течении года регулярно решались вопросы текущего обслуживания, ремонта и благоустройства, в том числе в рамках предложенного плана работ (см. Таблицу 2.).

Таблица 2. (Пункты плана работ на 2012-2013 г.г. выполненные в 2012 году.)

№ п/п	Вид работ	Срок проведения	Стоимость
1	Ремонт подъезда № 3, (с заменой светильников)	июнь	150 000
2	Ремонт прямков (подготовка к ремонту отмосток корпусов)	сентябрь	70 029
3	Восстановление благоустройства (ремонт и установка скамеек, ремонт баков, ремонт дворовых конструкций...)	июль - август	21 750
4	Ревизия тепловых пунктов (промывка, опрессовка), установка шаровых кранов.	сентябрь	51 129
5	Установка вторых контейнеров, для сбора ТБО	май - июнь	31 800
6	Установка дверей мусорокамер, мусороприёмных окон и пандуса у подъезда №4	август - сентябрь	94 861
7	Ремонт обшивки зазоров между корпусами А-Б и В-Г	май - июнь	6 000
8	Оборудование подъездов источниками водоснабжения (для проведения влажной уборки)	октябрь	28 415
9	Ремонт кровли машинных отделений над подъездами №4 и №5	август - сентябрь	58 835
10	Ремонт межпанельных швов на фасаде здания.**	август - сентябрь	47 427

Кроме того проведены работы:

- По ремонту и чистке системы отопления – 38 103 руб.
- Изготовлены секции ограждения (для установки вдоль дорог) – 24 854 руб.
- Отремонтирована площадка 1 этажа в подъезде №5 (восстановлена напольная плитка после подтопления) – 5 082 руб.
- Проложены дорожки к мусорокамерам – 6 000 руб.
- Произведена завозка песка на детскую площадку – 2 500 руб.
- Установлена дополнительная адресная табличка.
- Регулярно проводились работы по ревизии сетей освещения и замене ламп.
- Выполнены работы по снижению обратной тяги (и промерзания) по вентиляции и т.д.

Всего выполнено работ (приобретено материалов) на общую сумму **753 089 руб.** (см. Отчёт о движении денежных средств за 2012 год).

Доход от коммерческой деятельности ТСЖ (аренды) в 2012 году (за вычетом налогов) составил **144 388 руб.** (общий размер фонда 168 558,88 руб.)

Расчётные накопления в фонде капитального ремонта на 01.01.13 составили **1 595 927 руб.**

Задолженностей перед поставщиками услуг и подрядными организациями за прошедший год товарищество не имеет.

Задолженность собственников на конец года **309 038 руб.**

Отдельно хотелось обратить внимание на то, что в нашей работе многое зависит от оперативности и своевременности принятия решений, от понимания и поддержки жителей. Товарищество управляет домом исходя из потребностей собственников с учётом их общих интересов и мнений. И даже если не каждое отдельное мнение (предложение) принимается большинством, оно позволяет нам принимать более взвешенные и правильные решения на благо всего дома.

К сожалению, в последнее время стала проявляться пассивность собственников жилья (членов ТСЖ) в отношении принятия решений по управлению МКД. Для того, чтобы состоялось прошлогоднее общее собрание пришлось проводить его 4 раза. В итоге план работ, финансовый план и иные основополагающие документы в работе товарищества были утверждены только в ноябре месяце, когда по сути год был уже завершён.

Подобная ситуация сильно затрудняет работу товарищества, а в условиях ужесточения контроля и спроса со стороны государственных и муниципальных органов власти, может привести к очень нежелательным последствиям в виде больших штрафов, а в худшем случае ликвидации ТСЖ и передачи дома управляющей компании.

В связи с выше сказанным, призываем всех собственников проявить сознательность, принять участие в общем собрании и высказать своё мнение по предложенным вопросам.

Самоуправление не возможно без участия собственников! Поэтому очень важно чтобы каждый житель (член ТСЖ) принимал необходимое участие в управлении своим МКД.

2) Утвердить смету доходов и расходов (финансовый план, тарифы) ТСЖ на 2013 год.

Предлагаемый финансовый план ТСЖ (Приложение 1.), имеет ряд особенностей и изменений в сравнении с планом прошлого года:

1. Изменение тарифа на содержание и ремонт общего имущества.

Проведённый анализ выполнения финансового плана за 2012 год, а так же предварительный расчёт стоимости работ, внесённых в план на 2013 год (общая стоимость которых составляет более миллиона рублей (см. Таблицу 3.), в то время как размер фонда «Текущего обслуживания и ремонта» при сохранении тарифа составит всего 351 тысячу рублей в год), приводит к однозначному выводу, о невозможности выполнения утверждённых планов работ. Даже в случае не повышения расценок со стороны подрядчиков, достижения такого же высокого уровня экономии бюджета как в прошедшем году, полученных средств будет просто недостаточно.

Таблица 3. (Примерная стоимость работ, запланированных на 2013 год)

№ п/п	Работы, включённые в план работ на 2013 год.	Срок проведения	Примерная стоимость (тысяч руб.)
1	Ремонт подъездов № 4 и №5 (с заменой светильников)	май - сентябрь	330 - 380
2	Ремонт фасадов подъездных тамбуров	май - сентябрь	80 - 100
3	Благоустройство детской площадки и зоны отдыха (установка ограждений)	май - сентябрь	60 - 80
4	Ремонт отмосток корпусов и организация слива между домами	май - сентябрь	150 - 200
5	Восстановление благоустройства на придомовой территории (тротуары, газоны, озеленение)	май - сентябрь	100 - 150
6	Ревизия системы отопления, замена задвижек.	август-ноябрь	60 - 80
7	Установка ограждений вдоль дороги (на придомовой территории)	май - сентябрь	30 - 40
8	Установка вторых вентилях (на обратке) на батареях, в квартирах собственников.	По мере производства работ	20 - 30
9	Ремонт обшивки (утепление) зазоров между корпусами А-Б и В-Г,.*	май - июнь	50 - 60
10	Монтаж входной группы офиса ТСЖ	май - сентябрь	20 - 30
11	Расширение парковочной зоны за подъездами № 2-3	май-сентябрь	200 - 250
12	Установка видеонаблюдения	май-сентябрь	150 - 200
13	Ремонт межпанельных швов на фасаде здания.**	август - сентябрь	50 - 100
	Итого:		1 300 – 1 700

В связи с выше сказанным для сохранения финансовой стабильности товарищества и обеспечения возможности выполнения утверждённых планов работ, правление вносит в финансовый план на 2013 год (и предлагает утвердить) тариф в размере 18 рублей 00 копеек с 1 м² площади жилья (При сохранении действующих скидок для жителей 1 – 2 этажей).

Принятие указанного тарифа, в рамках предложенного финансового плана (сметы доходов и расходов), с одной стороны позволит нашим собственникам и дальше экономить на квартплате (по отношению к городу (см Таблицу 2.), а с другой позволит увеличить плановый размер фонда «Текущего обслуживания и ремонта» до 537 тысяч рублей в год. А с учётом возврата средств фонда потраченных на оплату коммунальных услуг в 2012 г. (333 тысячи руб.), возможной экономии (150 – 200 тысяч руб./год) за счёт выполнения части работ собственными силами (благодаря создаваемому штату) и погашения части задолженности собственниками, даст возможность реализовать большую часть намеченного плана работ.

Предвидя вопросы о непомерном росте тарифов ЖКХ, предлагаем разобраться в сути проблемы более полного понимания. И так вернёмся к основному вопросу:

- Почему наша квартплата (тариф) постоянно растёт?

Для начала давайте уточним, что так называемая «квартплата» складывается из трёх основных частей: 1. Содержание и ремонт общего имущества; 2 Оплата коммунальных услуг; 3. Сборы в фонд капитального ремонта.

Анализ структуры платежа (см. Таблицу 4.) наглядно показывает, что доля тарифа на содержание и ремонт (особенно в «дорогой» зимний период) в среднем составляет всего 25% от общей суммы платежа. Основными же расходами являются расходы на коммунальные ресурсы, составляющие в среднем более 70% от всей «квартплаты».

Таблица 4. (Анализ структуры квартплаты, за январь 2013г.)

42,6 м ²	руб.	%	руб.	%	106,5 м ²	руб.	%	руб.	%
Содержание	681,60	20,80	749,60	22,87	Содержание	1704,00	25,24	1772,00	26,25
-уборка	50,00	1,53			-уборка	50,00	0,74		
- домофон	18,00	0,55			- домофон	18,00	0,27		
Коммуналка			2400,08	73,23	Коммуналка			4660,00	69,02
-Отопление	1233,24	37,63			-Отопление	3083,11	45,67		
-ГВС	570,36	17,40			-ГВС	651,84	9,65		
(ОДН ГВС)	-3,10	-0,09			(ОДН ГВС)	-7,75	-0,11		
-ХВС	98,84	3,02			-ХВС	148,26	2,20		
(ОДН ХВС)	27,26	0,83			(ОДН ХВС)	68,15	1,01		
-Водоотведен.	112,86	3,44			-Водоотведен.	143,64	2,13		
(ОДН вод.)	11,46	0,35			(ОДН вод.)	28,66	0,42		
-Эл энергия 1	197,29	6,02			-Эл энергия 1	271,50	4,02		
-Эл энергия 2	110,04	3,36			-Эл энергия 2	168,00	2,49		
(ОДН Эл.эн.)	41,83	1,28			(ОДН Эл.эн.)	104,59	1,55		
Кап. ремонт	127,80	3,90	127,80	3,90	Кап. ремонт	319,50	4,73	319,50	4,73
Итого:			3277,48	100,00	Итого:			6751,50	100,00

При этом платежи за коммунальные ресурсы уходят напрямую поставщикам и никак не влияют на качество обслуживания, содержание, ремонт и благоустройство МКД. Расценки на коммунальные услуги определяются РЭК, и товарищество не может их изменить. **Все реальные повышения размера «квартплаты» в последнее время прошли именно по статье оплаты за коммунальные ресурсы!** За счёт увеличения расценок поставщиков.

Средства фонда капитального ремонта аккумулируются на счёте ТСЖ для проведения соответствующих работ и так же не используются при ежедневном содержании дома. Правила формирования фонда (с 01.01.13г.) определены в ЖК РФ, по ним минимальные размеры взносов будут определяться органами местного самоуправления (товарищество не сможет их уменьшить).

Единственным тарифом, утверждаемым ТСЖ, является тариф на Содержание и ремонт общего имущества. Именно эта статья расходов является основой нашего благосостояния! Именно эта часть тарифа (а не вся «квартплата») и позволяет нам проводить необходимые работы по ремонту и благоустройству, именно отсюда выделяются средства на модернизацию систем и оборудования (которые позволят экономить на коммуналке), именно на эти средства формируется штат ТСЖ.

Теперь рассмотрим предлагаемый тариф на содержание и ремонт (18,00 руб./м²) в свете заявлений о непомерном росте тарифов ЖКХ. Если взять за отправную точку тариф 2009 года – 14,18 руб./м² и проиндексировать его на величину официально признанной инфляции за 2009 (8,8%), 2010 (8,8%), 2011 (6,1%) и 2012 (6,6%) годы мы получим сумму 18,98 руб./м².

Таким образом после так называемого повышения, наш тариф будет на 0,98 руб./м² ниже чем в 2009 году, не говоря уже о сравнении с официальными городскими тарифами (19,94 руб./м²), повышение которых ожидается в июне месяце.

2) Замена расходов ТСЖ (на оплату услуг и содержание штата), взносами в Ассоциацию (АТСЖ) с передачей последней полномочий по решению вопросов содержания и технического обслуживания наших МКД.

Финансовый план на 2013 год составлен с учётом принятого решения о создании Ассоциации.

Напомним, что ассоциация создаётся с целью повышения эффективности работы отдельных ТСЖ, за счёт объединения усилий и должна позволить снизить индивидуальные финансовые нагрузки по общим статьям расхода, а так же позволит создать полноценный общий штат необходимых специалистов (избавит отдельные ТСЖ от необходимости создавать свой штат), что в свою очередь позволит организации соответствовать всем предъявляемым требованиям, организовать достойный уровень сервиса и не зависеть от качества работы подрядчиков (при этом, не увеличивая финансовой нагрузки на собственников). Кроме того, объединение позволит нам отказаться от части малоэффективных договоров и использовать высвободившиеся средства более рационально.

И ещё раз уточним, что при объединении в ассоциацию ТСЖ не теряют свою самостоятельность, у каждого товарищества остаются свои расчётные счета и учёт расходов средств на проведение ремонтов будет осуществляется по каждому дому отдельно.

Взносы в АТСЖ формируются (как уже было сказано выше) исходя из передаваемого функционала, пропорционально площади МКД её членов (см. Таблицу 5.)

Таблица 5. (Структура взноса в АТСЖ)

Взносы в АТСЖ (от ТСЖ «Советская, 14»)				163 073,00
-банковские расходы				2 800,00
-комиссия банка за приём платежей	1,00	%	160 000,00	1 600,00
-обслуживание счёта	800,00	мес	1	800,00
-интернет банк	200,00	мес	1	200,00
-расчётное обслуживание	200,00	мес	1	200,00
-накладные расходы организации				13 500,00
-канцтовары	1 000,00	мес	1	1 000,00
-кадровые услуги	2 000,00	мес	1	2 000,00
-содержание оргтехники	1 000,00	мес	1	1 000,00
-связь, интернет	1 800,00	мес	1	1 800,00
-транспортные расходы	1 000,00	мес	1	1 000,00
-расходные материалы, средства защиты...	3 000,00	мес	1	3 000,00
-прочие расходы (охрана, обучение, метод. лит.)	1 700,00	мес	1	1 700,00
-непредвиденные расходы	2 000,00	мес	1	2 000,00
-фонд оплаты труда, в т.ч. налог.	108 600,00			143 773,00
-управляющий (директор)	17 000,00	1,00	1,33	22 610,00
-главный бухгалтер	16 000,00	1,00	1,33	21 280,00
-инженер (техник)	16 000,00	1,00	1,33	21 280,00
-слесарь***	12 000,00	0,50	1,33	7 980,00
-электрик	12 000,00	0,50	1,33	7 980,00
-рабочий по комплексному обслуживанию***	12 000,00	2,00	1,33	31 920,00
-дворник***	7 500,00	1,00	1,33	9 975,00
-уборщица***	4 500,00	2,00	1,33	11 970,00
-юрист***	10 000,00	0,50	1,33	6 650,00
-паспортист	1 600,00	1,00	1,33	2 128,00
-инвестиционный фонд (оборудование, инстр.)	3 000,00	мес	1	3 000,00

*** - вакантные должности

Согласно намеченного плана, при завершении формирования штата, АТСЖ должно будет взять на себя часть работ, которые в настоящее время выполняют подрядные организации, а именно:

- аварийно диспетчерская служба (АДС);

- уборка территории;

- уборка подъездов;

- обслуживание УКУ,

что позволит более качественно и более оперативно решать поставленные задачи по обслуживанию МКД, устранять возможные аварии (принимать меры по их недопущению), а в дальнейшем, как вариант, оказывать услуги соседним домам, зарабатывая дополнительные средства.

3) Произвести оплату коммунальных услуг, израсходованных на общие нужды МКД (разницы показаний обще-домовых и индивидуальных приборов учёта) за 2012 год, за счёт средств полученных от коммерческой деятельности (аренды), доначислений собственникам не производить.

Вопрос о необходимости погашения недоначислений за поставленные коммунальные ресурсы стал уже традиционным. К сожалению, в условиях ежегодного списания средств и регулярного роста

тарифов суммы недобора с каждым годом неуклонно растут. И если в 2011 году нам пришлось потратить на их погашение 206 тысяч рублей, то по итогам 2012 г. недополученная сумма составила уже 333 тысячи рублей (см. Таблицу 6.).

Таблица 6. (Начисления и оплата за коммунальные услуги)

Период, услуга	Сумма по счетам от поставщика (руб.)	Начислено собственникам (руб.)	Отклонение (руб.)
Итого за 2012 г.	5 363 381,51	5 030 376,21	-333 005,30
Отопление	2 968 809,38	2 968 809,38	0,00
Горячая вода	817 068,03	772 598,81	-44 469,22
Холодная вода	429 887,25	326 395,59	-103 491,66
Водоотведение	291 939,99	230 238,05	-61 701,94
Электрэнергия	855 676,86	732 334,38	-123 342,48

В связи с вступлением в действие новых правил предоставления коммунальных услуг (ПП РФ № 354) и введением понятия «Обще-домовых нужд» (ОДН), а так же в связи с избыточной нагрузкой на фонд «Текущего обслуживания и ремонта», на проводимом в 2012 году общем собрании, собственникам было предложено: «Утвердить способ оплаты коммунальных услуг, израсходованных на общие нужды МКД, путём пропорционального распределения расходов за прошедший календарный год в пересчёте на площадь жилья принадлежащей собственнику». Но данное предложение не было принято.

В итоге в условиях отсутствия других источников финансирования и во избежание накопления задолженностей перед поставщиками у товарищества не осталось другого варианта, как оплатить данные услуги за счёт фонда «Текущего обслуживания и ремонта» (сократив объёмы выполненных работ).

К сожалению, подобные траты (при существующих тарифах на содержание общего имущества) становятся непомерными для бюджета ТСЖ (напомним, что приходная часть фонда «Текущего обслуживания и ремонта» в по финансовому плану на 2012 год составляла всего 351 тысячу рублей в год). В связи с чем Правлением и было принято решение о начислении ОДН в соответствии с действующим законодательством, а так же предприняты меры (проведена сверка, выданы предписания на замену приборов) по приведению приборного парка МКД в соответствие с требованиями правил и исключения излишних погрешностей учёта. Однако вопрос о погашении разницы начислений за 2012 год остаётся не закрытым...

В связи с выше сказанным предлагаем: Направить на оплату коммунальных услуг израсходованных на общие нужды МКД (разницы показаний обще-домовых и индивидуальных приборов учёта) за 2012 год, средства полученные от коммерческой деятельности (аренды). Это позволит вернуть в бюджет товарищества средства на проведение ремонтных работ и не производить доначислений собственникам.

4) Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете ТСЖ. Владелец счёта определить ТСЖ «Советская, 14»;

5) Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, в размере взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

6) Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренных региональной программой капитального ремонта;

7) Осуществить открытие специального счёта (в отделении банка), по месту открытия основного расчётного счёта ТСЖ.

Данная группа вопросов выносится на общее собрание в связи с внесением изменений в Жилищный кодекс РФ, устанавливающих новый порядок формирования фондов капитального ремонта МКД.

Вступившие в силу с 01.01.13 изменения предоставляют собственникам два варианта формирования фондов капитального ремонта своих домов:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта (на специальном счёте) или выбранный ими способ не был реализован, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в размере, взноса на капитальный ремонт установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Собственники так же в праве принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Для открытия специального счёта собственники должны так же принять решение о владельце специального счёта, месте его открытия и перечне услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества.

Отдельными пунктами повестки дня стоят выборы нового состава правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

Свою готовность продолжить работу и участвовать в выборах на новый срок подтвердили все действующие члены правления. Так же поступило одно заявление от собственника квартиры № 173 Аухадеевой Факии Гараевны, предложившей свою кандидатуру.

Таким образом, в списках для голосования на выборы в правление ТСЖ всего будет представлено 7 человек.

Для участия в выборах в качестве кандидата в ревизионную комиссию нового созыва поступило три заявления.

Список кандидатов на выборы в правление ТСЖ «Советская, 14».

№ пп	Ф.И.О.	Квартира	Год рождения	Образование, специальность	Место работы, должность	Дополнительная информация
1	Аухадеева Факия Гараевна	173	1955	Высшее (педагогическое), ПГПИ	ОМС Управление образования, методист	
2	Ерягин Денис Владимирович	34	1976	Высшее (техническое), УГТУ-УПИ	ТСЖ "Советская, 14" Председатель правления	Председатель правления
3	Кошурников Игорь Анатольевич	53	1961	Высшее (юридическое)	ФГУП "РЧЦ УрФо", Руководитель Радиоконтрольного пункта	Действующий член правления
4	Крахмальник Георгий Леонидович	160	1977	Высшее (техническое) УрГУ	ООО "ТехСнаб" Компьютерные и информационные технологии	Действующий член правления
5	Рогозин Алексей Александрович	145	1972	Высшее (техническое, экономическое)	ОАО «Исеть»	Действующий член правления
6	Смирнов Евгений Сергеевич	81	1973	Высшее (техническое) УРГЛА	ООО "Строй Лес", директор	Действующий член правления
7	Соболь Раушания Габдрахимовна	144	1959	Высшее (техническое, экономическое)	Гор. БТИ, оценщик	Действующий член Правления

Список кандидатов на выборы в ревизионную комиссию ТСЖ "Советская, 14"

№ пп	Ф.И.О.	Квартира	Год рождения	Образование, специальность	Место работы, должность	Дополнительная информация
1	Казанцева Татьяна Владимировна	160	1986	Высшее (Информатик-экономист)	ОАО «СинТЗ»	
2	Наумова Светлана Александровна	68	1979	Высшее (экономическое)		
3	Пермяков Дмитрий Викторович	124	1979	Высшее (педагогическое, медицинское)		

В отношении предстоящего выбора, хочется сказать одно - сделайте его осознано, без эмоций, взвесив все плюсы и минусы.

Благодарим за понимание.

Проект Финансового плана ТСЖ "Советская, 14" на 2013 (2014) год.

Статья	Тариф (руб.)	Ед. измер.	Кол-во	Сумма (руб./мес)
Доходная часть				280 341,95
1. Содержание и ремонт		кв.м	15003,6	264 721,95
1-2 этажи, офисы	16,50	кв.м	3561,9	58 771,35
3-10 этажи	18,00	кв.м	11441,7	205 950,60
2. Прочие услуги				15 620,00
-Уборка подъездов	53,00	квартира	220	11 660,00
-Домофон	18,00	квартира	220	3 960,00
Расходная часть				280 341,95
Банковские расходы				9 503,79
-комиссия банка за приём платежей	1,00	%	735 379,45	7 353,79
-обслуживание счёта	1 300,00	мес	1	1 300,00
-интернет банк	300,00	мес	1	300,00
-расчётное обслуживание	550,00	мес	1	550,00
Оплата услуг				55 960,00
-лифт	5 910,00	шт.	5	29 550,00
-вывоз и утилизация ТБО	17 850,00	мес	1	17 850,00
-вывоз КГМ (уборка снега)	2 500,00	мес	1	2 500,00
-дез.работы	1 100,00	мес	1	1 100,00
-обслуживание УКУ	1 000,00	мес	1	1 000,00
-домофон	18,00	квартира	220	3 960,00
Расходы ТСЖ				7 000,00
-председатель правления	4 000,00	1,00	1,00	4 000,00
-фонд компенсации труда членов ТСЖ**	3 000,00	1,00	1,00	3 000,00
Взносы в АТСЖ		мес		163 073,00
Фонд текущего обслуживания и ремонта:		мес		44 805,16
Коммунальные услуги:				410 000,00
-Отопление + ГВС	270 000,00	мес	1	270 000,00
-ХВС + Водоотведение	65 000,00	мес	1	65 000,00
-Электроэнергия	75 000,00	мес	1	75 000,00
Доходы от коммерческой деятельности:				13 144,02
Аренда крыши (ФГУП РЧЦ), с учётом УСН (6%)	10 000,00	мес	0,06	9 400,00
Предоставление площадей ООО "КаменскТелеком"	1 800,00	мес	0,06	1 692,00
Предоставление площадей ООО "ИНСИС"	1 388,00	мес	0,06	1 304,72
Предоставление площадей ОАО "Ростелеком"	795,00	мес	0,06	747,30
Предоставление площадей "МТС"	1 200,00	мес	0,06	1 128,00
Капитальный ремонт*?	3,00	кв.м	15003,6	45 037,50

*? – до момента утверждения обязательных тарифов

** - необязательные расходы

*** - вакантные позиции