Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2020год.

 1. РАСХОДЫ НА УСЛУГИ ОБСЛУЖИВАЮЩИХ КОМПАНИЙ.

 1.1.На обслуживание Узла Учета Тепловой Энергии и теплоносителя и узла учета расхода газа заключеныдоговора с ООО «Дон-Энергосервис» с фиксированной ежемесячной оплатой в размере 90500 руб. в мес. Это обязательный расход связан с тем, что доступ в такой узел и к таким системам может производить только специально лицензированная организация. 1.2. На обслуживание систем пожаротушения, дымоудаления, насосной станции заключен договор с  ***ООО «Гостсервис».*** Общая сумма по всем домам составляет 51250 руб. в мес. Сумма фиксированная и не увеличилась относительно 2019 года.

 1.3. Обслуживание пассажирских и грузовых лифтов осуществляет ***ООО «ЮгЛифтСервис»*** на общую сумм в размере 39900 руб в мес. Нареканий к работе данной организации у ТСН нет. В случае возникновения каких-либо сбоев в работе лифтов, оперативно приезжает сотрудник и решает все проблемы в кратчайшие сроки

 1.4. В связи с участившимися случаями аварий в газифицированных домах и с ужесточением законодательства в части проверки работы всех газовых систем, ежегодно во 2 и 4 корпусах необходимо трижды выборочно по квартирам проверять исправность работы вентканалов до, во время и после отопительного сезона. ***ТСН Донские просторы заключило договор с ООО «Газсервис» на проведение таких работ. Стоимость договора составляет 20000 руб. в год.***

 1.5. Электронная Бух отчетность (стоимость за год)

Для целей оперативности сдачи отчетности в органы ФНС, ПФР, ФСС и другие – Правление ТСН подключило сервис компании Контур. Все отчеты готовятся в 1С, выгружаются в электронном виде и отправляются через этот сервис. Сумма на год всего 2000 руб.

2. РАСХОДЫ НА СОТРУДНИКОВ ТСН в 2020 году.

 2.1. Председатель Правления ТСН с окладом в 65 000 руб. (вкл. НДФЛ). Размер оплаты рассчитан на основе объема затрачиваемого времени на управление ТСН и ведение дел ТСН в соответствии с Уставом ТСН. Объем выполняемой Председателем работы превышает стандартные 40 часов в неделю, предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций). Помимо исполнения обязанностей предусмотренных Уставом ТСН Председатель Правления осуществляет сверку с жителями ТСН, выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития ТСН и взаимодействие с органами гос.власти, контрагентами.

При исполнении обязанностей Председатель часто использует личный автомобиль для поездок по делам ТСН. В среднем по подсчетам на бензин уходит от 2500 до 3500 руб/мес. Также целесообразно учитывать расходы на амортизацию автомобиля, которые в среднем по рынку составляют от 2500 руб/мес. И для целей оптимизации бух.учета – данные статьи предлагается не выделять, а включить в должностной оклад Председателя Правления ТСН.

  2.2. Бухгалтер ТСН с окладом в 50 000 руб. (вкл. НДФЛ). Осуществляет ведение лицевых счетов собственников, расчеты с поставщиками, расчет и подготовку квитанций на оплату ЖКУ, ведение авансовых отчетов и сдачу всей соответствующей бухгалтерской отчетности. Также ведет прием собственников 2 раза в неделю в кабинете председателя правления

  2.3. Помощник председателя ТСН с окладом 20 000 руб (вкл НДФЛ) осуществляет ведение кадрового делопроизводства в полном объеме (приказы, договора, табеля УРВ), ведение приказов по основному виду деятельности. Осуществляет ведение учета реестра членов ТСН и лиц не вступивших в товарищество, проводит подготовку документов к голосованиям членов товариществ и собственников помещений. Помогает с проведением подсчета по голосованию и оформлению протоколов. Помощник также осуществляет функции Администратора сайта ТСН «Донские просторы», осуществляет информирование членов товарищества о деятельности Правления ТСН.

 2.4. Электрик с окладом 17 000 руб в мес. (вкл. НДФЛ). Он же выступает как ответственное лицо с допуском по электробезопасности свыше 1000В. Данный сотрудник должен быть в ТСН пока ТСН осуществляет эксплуатацию сетей и трансформаторной подстанции согласно требованиям Ростехнадзора. За несоблюдение этого требования на ТСН и на Председателя может быть наложен штраф Ростехнадзором. Электриком осуществляется ежемесячное снятие показаний с ИПУ и общедомовых ПУ. Также электрик осуществляет ремонтные работы по необходимости.

  2.5. Сантехник с окладом 23000 руб в мес. (вкл. НДФЛ). Осуществляет пломбировку ИПУ и снимает с них контрольные показания. Производит отключения и сбросы воды из системы по запросам собственников. Выполняет срочные ремонтные работы по прочистке, ремонту канализации. Выполняемые сантехником работы предполагает работу в выходные дни, а также в ночное время (при устранении аварий и других чрезвычайных ситуаций).

***В связи с этим и с большим количеством многоквартирных домов на обслуживании товарищества и регулярными поломками и затоплениями, остро встала необходимость в привлечении второго сантехника с таким же должностным окладом.***

  2.6. Два дворника с окладом 18000 руб. и 13500 руб. в мес. (вкл. НДФЛ) соответственно. Территория ТСН нуждается в регулярной уборке не только возле мульд, но и по остальным землям общего пользования, в том числе территории детской площадки, спортивной площадки и прочей придомовой территории.

  2.7. Оплата труда уборщиков помещений в количестве 5 человек с окладом в 9000 руб. в мес. (вкл. НДФЛ) ниже среднего уровня по заработной плате в нашем городе. ***Поэтому принято решение повести небольшое увеличение заработной платы (до 10000 руб в мес.) для того чтобы не началась текучка данной категории работников.***

  2.8. Оплата труда вахтеров составляет 13800 руб в мес. по 5 и 3 корпусам, в связи с тем что они присматривают за 4 и 2 корпусом соответственно, и 10350 руб за работу в 1 корпусе. В обязанности сотрудников входит наблюдение за порядком, контроль за системой видео наблюдения, за системой пожаротушения а также прием звонков от собственников в качестве аварийно-диспетчерской службы. Так как они работают и в ночь, им производится доплата за работу в ночное время согласно законодательству РФ.

 2.9. Размер отчислений на обязательное страхование в 2019 году составляет в общей сложности 30,2% и утвержден федеральным законодательством. Данный налог оплачивается в налоговую инспекцию.

 2.10 Также в смету заложены средства на оплату отпусков сотрудникам.

 3. ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ

 3.1. Услуги банка. 2500 руб/мес.

Данный тариф складывается из тарифа по обслуживанию расчетного счета плюс переводы по платежа контрагентам в месяц плюс выплата зарплата (два раза в месяц) По итогам 2019 года данные затраты составили порядка 30000 руб. Эту сумму предлагаем утвердить на 2020 год.

 3.2 Минимальный налог при УСН наоборот предлагаем утвердить в меньшем размере (15000 руб. в год) так как изменилась система его начисления.

 3.3 Добавилась статья расходов на содержание общедомовых антенн. Заключен договор с ИП Хоршуновым с ежемесячным платежом в размере 5000 руб.

 3.4. Ввели статью юридических расходов на решение вопросов с должниками. Сумма не большая, всего 12000 руб. за год, но это с условием, что в дальнейшем сможем собственными силами без привлечения юриста подавать в суд на должников.

 3.5 Ввели статью расходов на обучение персонала и на проведение специальной оценки условий труда. Данная статья необходима, так как штрафы за ее отсутствие в разы выше самой стоимости СОУТ. Сумма по данной статье составляет 30000 руб. в год и в течение следующих 5 лет к этому вопросу мы возвращаться не будем.

 3.6 Существенная сумма расходов заложена на расходы по оплате потерь электроэнергии в трансформаторной подстанции. Сумма эта условна, и заложена в меньшем размере, чем эти потери есть по факту, так как ищем организацию которой сможем сдать ТП в аренду и часть расходов эта компания возьмет на себя. Поэтому сумма на год составляет 112800 руб.

 3.7. Отдельной статьей вынесли расходы на озеленение придомовой территории. Сумма не большая, но позволит высеять газон, и подсадить новые растения. 12000 руб.в год.

  3.8. Оплата телефона председателя, вахтеров и сантехника.

Эти сотрудники постоянно общаются с жителями ТСН по телефону. Обзванивают должников, торопят со сдачей показаний по счетчикам. Основываясь на данных о потраченных средствах за 2019 год на телефонную связь, в 2020 году заложили на год всего 10200 руб.

  3.9. Хостинг сайта (стоимость за год) = 3000 руб/год

  3.10. Канцелярские товары, обслуживание оргтехники

Объем закупок канцелярских товаров (папки, файлы, бумага А4 и т.д.), а также заправка картриджей на МФУ будет составлять в среднем 19 200 руб/год.

  3.11. Моющие средства, хозяйственные товары и инвентарь.

Для целей закупки инвентаря (лопата, грабли), расходного материала (перчатки, мешки для мусора) и других мелких хоз. расходов предлагается заложить в смету 1800 руб в месяц или 21600 руб в год. Сумма по данной статье также увеличена на 9600 руб на основании данных о потраченных средствах в 2019 году.

  3.12. Инвентарь и материалы для сантехнических работ.

При аварии нередко требуется срочно заменить кран или прокладку, часть трубы и прочие моменты. На эти случаи решено заложить 15600 руб в год.

 3.13 Электротовары.

В наших домах очень много точек освещения в подъездах и на улицах. Также при авариях часто необходимо заменить кусок провода или автоматический выключатель. На эти нужды (основываясь также на результатах прошлых лет) решено заложить 13000 руб в год.

 3.14. Непредвиденные расходы на текущий ремонт по не гарантийным случаям на инженерных сетях.

Данная статья присутствует всегда и во всех сметах. Потому что в начале года невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии. В нашей смете на 2020 год по этому пункту мы заложили чуть больше 15% от общей суммы затрат по разделу : «хозяйственные и прочие расходы», а именно 108000 руб на год.

  3.15. Прочие расходы.

В этой статье заложены средства на покупку либо ремонт вышедшей из строя орг.техники, газонокосилки и прочих предметов находящихся в собственности ТСН.

####  ВЫВОДЫ

 В 2020 году величина взноса на содержание 1 кв.м. жилого помещения составит 24,90 руб. Данное увеличение обосновано тем, что добавилась 1 штатная единица для должности сантехника, увеличилась зарплата уборщиков помещений, появились обязательные затраты по обслуживанию вентканалов, увеличились расходы за услуги предоставляемые банком, а также ввели статью по обслуживанию ТП. Все это привело к тому, что смета продержавшаяся на одном уровне предыдущие несколько лет стала не достаточной.

   Для сравнения, в 2019 году размер взноса составлял 23,50 руб /кв.м с жилого помещения, т.е в процентном соотношении смета увеличилась на 5,96 %

 Правление ТСН «Донские просторы»