**СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Структура и содержание «Сметы расходов и доходов ТСЖ»

Согласно (п. 2 ч. 1 ст. 137 ЖК РФ)  **ТСЖ** определяет «Смету доходов и расходов на год», в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на текущий ремонт, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные ЖК РФ и уставом товарищества.

Единой формы «Сметы….» законодательными документами не установлено. Структура сметы зависит от перечня статей расходов и доходов товарищества. Перечень статей диктует форму «Сметы…», её состав, систему детализации доходов и расходов. Форма и структурное содержание «Сметы доходов и расходов » приняты при создании ТСЖ «Коломенская усадьба» в 2009 году. «Смета…» принимается ежегодно на очередном общем собрании членов ТСЖ и является обязательной к исполнению.

Перечень расходов товарищества формируется исходя из руководящих документов - Постановлений Правительства РФ № 290, № 491, № 354, № 416 и других НПА, определяющих обязанности по управлению многоквартирным домом.

При составлении сметы обязательно указываются: \* площадь дома; \* площадь общего имущества; \* площадь и количество жилых и нежилых помещений, паркингов.

На основе принятой «Сметы доходов и расходов…», устанавливаются размеры платежей и взносов для собственников помещений в МКД с учетом его доли в праве общей собственности на общее имущество в доме (п. 3 ч. 1 ст. 137 ЖК РФ).

**Расходы ТСЖ:**

* Аварийно-диспетчерская (комендантская служба)

– охрана;

***Расходы на охрану******в смете на 2022 год*** *-* ***230 000,00******руб/месяц.***

***Расходы на охрану******в смете на 2023 год*** *-****223 800,00******руб/месяц.***

* Содержание, текущее обслуживание ОДИ и административные расходы:

(оплата работ и услуг подрядных организаций на техническое обслуживание и содержание ОДИ. Оплата коммунальных услуг. Заработная плата персонала. Налоги на ФОТ. Комиссии банков. Услуги связи и интернета. Бухгалтерские программы. Канцелярские товары).

***По смете 2022 года расход по данному разделу* *777 098,87 руб/месяц* *(9 325 186,40 руб. в год)*. Тарифная ставка по разделу - *51 руб.33 коп.с квадратного метра занимаемой площади.***

***По смете 2023 года планируемый расход по данному разделу* 901 505,25 *руб/месяц* ( 901 505,25 : 15 140,50 = 59,54) *Новая* *тарифная ставка* *по данному разделу* – *59 руб. 54 коп*. *с квадратного метра занимаемой площади* *в месяц*.**

Причина увеличения ставки – инфляция, увеличение тарифов на коммунальные услуги с 01.12.2022 г., повышение ФОТ, налогов.

* Текущий ремонт МКД (Плановый и внеплановый ремонт инженерных систем, материалы, оборудование., Ремонт и восстановление существующей системы безопасности (оборудование, расходные материалы и доп.работы). Косметический ремонт общих зон в МКД (подъезды, пожарные лестницы, холлы и тп). Благоустройство территории МКД).

***По смете 2022 года расход по данному разд*елу – *1500 000,00 руб/в год. Ставка текущего ремонта – 8 руб.26 коп. с квадратного метра занимаемой площади в месяц.***

***По смете 2023 года планируемый расход по данному разделу* *1 671 000,00* *руб. в год*. *Ставка текущего ремонта* – *9 руб.20 коп*. *с квадратного метра занимаемой площади* *в месяц*.** Причина увеличения ставки – рост стоимости работ и материалов, увеличение позиций текущего ремонта.

***Таким образом, общая тарифная ставка предлагаемой к рассмотрению и утверждению общим собранием «Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023 год» составит - 59 руб.54 коп. + 9 руб.20 коп. =***

***68 руб.74 коп.***

Расходы по капитальному ремонту – в «Смету…» не включаются, так как ТСЖ является владельцем спецсчета. Средства, находящиеся на спецсчёте на капремонт, являются целевыми и расходуются по мере накопления по решению общего собрания собственников всех помещений в МКД.

**Доходы ТСЖ:** Доходная часть сметы включает: плату собственников и пользователей помещений за содержание и ремонт ОИ (тарифная ставка);   
дополнительные доходы ТСЖ (сдача помещений в аренду, добровольные взносы). В соответствие с гл.14 ЖК РФ, Уставом ТСЖ, Доходы товарищества, дополнительно полученные в ходе исполнения годового финансового плана (Сметы расходов и доходов), суммы превышения доходов над расходами, образующиеся в результате экономии в расходах (свободные средства ТСЖ), могут быть направлены на иные цели, связанные с деятельностью ТСЖ .

Все расчетные величины для формирования «Сметы…», указаны в таблице **Тарифы на 2023 год (**Приложение к Смете расходов и доходов ТСЖ на 2023 год.)