

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к СМЕТЕ доходов и расходов на 2016 год

1. ЗП председателя ТСЖ – необходимая трата, ТСЖ не может функционировать без руководителя, ведет договорную работу, осуществляет оплату услуг контрагентов, контроль за работой управляющего ТСЖ.
2. ЗП управляющего домом – необходимая трата, в обязанности управляющего входит контроль за выполнением персоналом ТСЖ должностных обязанностей, организация работ по приемке услуг, товаров, ведение журналов учета потребления ресурсов, личный прием граждан и т.д.
3. ЗП юристу – необходимая трата, у ТСЖ большая дебиторская задолженность, необходима судебная, претензионная работа по взысканию долгов, оформление в собственность земельного участка под МКД и др.
4. ЗП бухгалтеру – необходимая трата, бухгалтер осуществляет расчет коммунальных платежей, налогов и пр.
5. ЗП электрик – необходимая трата, обслуживает общедомовое электрическое оборудование, устраняет неисправности, аварии.
6. ЗП сантехник – необходимая трата, обслуживает общедомовое электрическое оборудование, устраняет неисправности, аварии.
7. ЗП уборщица – необходимая трата, осуществляет санитарную уборку МОП. По многочисленным жалобам и просьбам жильцов, настоящая смета предполагает 3-х (трех) уборщиц на каждый подъезд для организации более качественной и частой уборки.
8. ЗП разнорабочий – необходимая трата, осуществляет текущий ремонт МОП.
9. ЗП дворник - необходимая трата, осуществляет уборку придомовой территории в летний и зимний период.
10. ЗП вахтеры – необходимая трата, вахтер осуществляет контроль пожароохранной сигнализации, контроль в дневное время, посредством видеонаблюдения, за бережным использованием общедомового имущества, прием заявок от жильцов лично и по телефону, выдача под роспись ключей от МОП, контроль прихода утренних работников ТСЖ (уборщица, дворник) и прочее, согласно должностной инструкции.
11. Дератизация – необходимая трата, требование санитарных норм и правил.
12. Информационное обслуживание теплового узла – необходимая трата, теплоузел является общедомовым имуществом, должен находиться в исправном состоянии, электронный контроль за показаниями приборов.
13. Обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления – необходимая трата, требование законодательства.
14. Услуги банка по обслуживанию счета – необходимая трата, собственник оплачивает квитанции через различные сервисы банка.
15. Вывоз твердых бытовых отходов - необходимая трата, требование санитарных норм и правил.
16. Вывоз крупно-габаритного мусора - необходимая трата, требование санитарных норм и правил.

17. Утилизация опасных отходов - необходимая трата, требование санитарных норм и правил.
18. Техническое обслуживание лифта – необходимая трата, лифты являются общедомовым имуществом, должны находиться в исправном состоянии.
19. Паспортный стол – необходимая трата, требования закона об обязательном регистрационном учете граждан по месту жительства.
20. Аварийное обслуживание инженерных сетей – необходимая трата, устранение аварий на общедомовых инженерных системах в нерабочее время, праздничные и выходные дни.
21. Техосвидетельствование лифтов – необходимая трата, требование законодательства.
22. Страхование гражданской ответственности владельца лифтов - необходимая трата, требование законодательства.
23. Промывка теплообменников – необходимая трата, для повышения качества (температуры) подаваемой тепловой энергии.
24. Промывка, опресовка системы отопления - необходимая трата, требование законодательства.