

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКАРСКАЯ, 48" НА 2018 ГОД

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые поступления)			
1	Взносы собственников на содержание и обслуживание общего имущества дома		
1.1	Плата за жилое помещение (с собственников квартир)	4 181 195	24,68 руб./кв.м. (январь-июнь 2018); 26,01 руб./кв.м. (июль-декабрь 2018)
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	406 483	24,68 руб./кв.м. (январь-июнь 2018); 26,01 руб./кв.м. (июль-декабрь 2018)
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	789 630	24,68 руб./кв.м. (январь-июнь 2018); 26,01 руб./кв.м. (июль-декабрь 2018)
1.4	Охрана придомовой территории и мест общего пользования (с собственников квартир)	450 750	150,25 руб. с квартиры в месяц
1.5	Охрана паркинга (с собственников машиномест - 150,25 руб. с 1 лиц.счёта)	293 889	150,25 руб. с машиноместа в месяц
ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:		6 121 947	
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)			
1.	Содержание общего имущества дома		
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	56 700	6 ковриков 150x240 см, замена 1 коврика 1 раз в неделю - 270 руб. (с октября по май - 35 недель)
1.2	Хозяйственный инвентарь и моющие средства	20 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.3	Вывоз ТБО и крупногабаритного мусора	210 150	Вывоз ТБО - ежедневно 3 контейнера, стоимость вывоза 1 контейнера - 170 руб. Вывоз КГМ - 1 раз в неделю 2 куб.м., стоимость вывоза 1 куб.м. - 250 руб.
1.4	Вывоз ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)	5 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.5	Уборка паркинга (аренда пылесоса или поломоечной машины, пылесоса и т.п.)	42 000	7000 аренда оборудования на 3 дня 1 раз в месяц, уборка с мая по октябрь
1.6	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов	121 000	11000 руб. в мес. (договор с ИП Сиражетдинова А.Ф. с февраля 2018 г.)
1.7	Обслуживание ворот паркинга (тех.обслуживание, покупка и замена запчастей)	140 000	10800 /месяц и запчасти ориентировочно
1.8	Обслуживание домофона паркинга	34 800	2900 в мес. (договор с ООО "Планета-Телеком")
1.9	Обслуживание лифтов	710 400	64 000 руб. в мес. (январь-апрель 2018 г.), с мая по декабрь - 56800 руб. в мес. (договор с ООО "МЛК")
1.10	Страхование лифтов	2 300	1 раз в год
1.11	Техническое освидетельствование лифтов	30 000	не реже 1 раза в год (п.11.3 Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов ПБ 10-558-03)
1.12	Запасные части для ремонта лифтов	40 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.13	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	120 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.14	Отбор проб воды	7 000	1 раз в квартал (6667 руб.) - Водоканал

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
1.15	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	276 000	23 000 руб. в мес. (договор с ИП Ефремов Ю.Е.)
1.16	Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	40 000	ориентировочно (по итогам обследования обслуживающей организацией)
1.17	Проверка вентиляции	11 250	45 руб. с квартиры (ориентировочно)
1.18	Обслуживание УКУТа	36 000	3 000 руб. в мес.
1.19	Дератизация и дезинсекция	20 212	2 053 руб. в мес. (январь-апрель), с мая по декабрь - 1500 руб. в мес. (договор с ООО "Альм-Технологии")
1.20	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	200 000	ориентировочно
1.21	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)	50 000	ориентировочно, по опыту прошлого года
1.22	Озеленение территории	10 000	ориентировочно, по опыту прошлого года
1.23	Услуги связи (телефон на посту охраны и телефон диспетчера)	3 980	2 сим-карты "Мотив" (охрана 89025846558 и диспетчер 89506340483)
1.24	Обслуживание сайта	2 249	Хостинг 1350 руб. в год (Инсис), доменное имя - 899 руб. в год
Итого расходы на содержание общего имущества дома:		2 189 041	
2.	Охрана общего имущества дома		
2.1	Охрана прилегающей территории, мест общего пользования и паркинга	744 600	85 руб./человеко-час
2.2	Тревожная кнопка	18 990	2000 руб. в мес. (с мая по декабрь 2018 г., 1 месяц в подарок) - договор с ООО "Дельта") + оборудование (разово - 4990 руб.)
Итого расходы на охрану общего имущества дома:		763 590	
3.	Расходы на управление домом		
3.1	Вознаграждение председателю правления (40000 + районный коэффициент 1,15)	552 000	вознаграждение 40000 руб. в мес.
3.2	Фонд оплаты труда штатных сотрудников (оклад согласно штатному расписанию + районный коэффициент 1,15), всего:	1 226 360	
	в том числе (в месяц):		
	сантехник	17 250	оклад 15 000
	электрик	11 500	оклад 10 000
	диспетчер	23 000	оклад 20 000
	инженер по эксплуатации	11 845	оклад 10 300 (должность вводится с мая 2018 г.)
	уборщик (подъезды)	23 000	оклад 20 000
	уборщик (паркинг)	6 900	оклад 6 000
	дворник	12 650	оклад 11 000
3.3	Премиальный фонд для штатных сотрудников	40 000	По результатам работы (ориентировочно 2000 руб в квартал каждому)
3.4	Налоги и взносы с фонда оплаты труда, вознаграждения председателя и премиального фонда	603 696	НДФЛ - 13%, взносы на ОПС - 20%, взносы на ОСС - 0%, взносы на ОМС - 0%, взносы на страхование от несчаст.случаев - 0,2%, итого - 33,2%
3.5	Уплата налогов по УСН	40 000	ориентировочно (1% от доходов (начисленных))
3.6	Обслуживание банковского счёта	50 000	ПАО "Сбербанк России" (ориентировочно по прошлому году)
3.7	Услуги по приёму платежей от населения ("Сбербанк-онлайн")	155 000	1,2% от ежемесячного поступления денежных средств от жителей через Сбербанк (сумма ориентировочная, поскольку предсказать фактический объём платежей и их распределение между Сбербанком и ЕРЦ невозможно)

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
3.8	Услуги по приёму платежей от населения ("Фрисби")	30 000	1,3% от ежемесячного поступления денежных средств от жителей через Сбербанк (сумма ориентировочная, поскольку предсказать фактический объём платежей и их распределение между Сбербанком и ЕРЦ невозможно)
3.9	Услуги по введению информации в систему ГИС ЖКХ	24 000	2 000 руб. в мес. (договор с ИП Мерзакаев С.Н.,)
3.10	Бухгалтерское обслуживание(в том числе начисление квартплаты)	198 000	16 500 руб. в мес. (договор с ООО "Ревизор")
3.11	Бумага, канцтовары, картриджи	8 000	ориентировочно
3.12	Юридическое обслуживание	30 000	ориентировочно
3.13	Услуги паспортного стола	38 784	3232 руб. в мес. (договор с МБУ "Центр муниципальных услуг в ЖКХ")
Итого расходы на управление домом:		2 995 840	
4.	Прочие расходы		
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	25 000	
4.2	Обустройство детской площадки	100 000	
4.3	Непредвиденные расходы	48 476	
Итого прочие расходы:		173 476	
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:		6 121 947	
Профицит		0	

Справочно:

Общая площадь дома:	20 134,90 кв.м.
Площадь паркинга общая:	6 042,20 кв.м.
Площадь жилых помещений:	13 747,60 кв.м.
Площадь офисных помещений:	1 336,50 кв.м.
Площадь парковочных мест:	2 596,27 кв.м.
Площадь земельного участка:	3 721,00 кв.м.
Площадь мест общего пользования:	2 715,40 кв.м.
Количество квартир:	250 шт.
Количество офисов:	3 шт.
Количество машиномест:	163 шт.