

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКАРСКАЯ, 48" НА 2019 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)	3 908 168	23,69 руб./кв.м. (январь-июнь 2018); 26,01 руб./кв.м. (июль-декабрь 2018)
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	379 940	23,69 руб./кв.м. (январь-июнь 2018); 26,01 руб./кв.м. (июль-декабрь 2018)
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	738 068	23,69 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
1.6	Пени за просрочку оплаты жилищно-коммунальных услуг	35 198	
1.7	Возмещение судебных расходов	82 000	По решению суда
1.8	Возмещение расходов на проведение экспертизы	40 000	По решению суда
1.9	Оплата долга за пользование общим имуществом за 2018 год	299 000	Провайдеры
1.9	Плата за пользование общим имуществом	246 000	Квантум, ЭР-Телеком, Ростелеком, Инсис, Комтех-центр
ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:		6 473 013	
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)			
1.	Содержание общего имущества дома		
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	56 700	6 ковриков 150х240 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 ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)	4 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.4	Аренда поломочной машины для паркинга	30 000	5000 аренда оборудования на 2 дня 1 раз в месяц, уборка с мая по октябрь (6 месяцев)
1.5	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов и паркинга	211 110	22000 руб. в мес. (договор с ИП Саурджения)
1.6	Обслуживание ворот паркинга (тех.обслуживание, покупка и замена запчастей)	170 000	10800 /месяц и запчасти ориентировочно
1.7	Обслуживание домофона паркинга	34 800	2900 в мес. (договор с ООО "Планета-Телеком")
1.8	Обслуживание лифтов	681 600	с мая по декабрь - 56800 руб. в мес. (договор с ООО "МЛК")
1.9	Страхование лифтов	2 300	1 раз в год
1.10	Техническое освидетельствование лифтов	30 000	не реже 1 раза в год (п.11.3 Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов ПБ 10-558-03)
1.11	Запасные части для ремонта лифтов	60 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.12	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	150 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.13	Отбор проб воды	7 000	1 раз в квартал (6667 руб.) - Водоканал
1.14	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	276 000	23 000 руб. в мес. (договор с ИП Ефремов Ю.Е.)
1.15	Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	60 000	ориентировочно (по итогам обследования обслуживающей организацией)
1.16	Проверка вентиляции	11 250	45 руб. с квартиры (ориентировочно)
1.17	Обслуживание УКУТа	30 000	2500 руб. в мес.
1.18	Дератизация и дезинсекция	18 000	1500 руб. в мес. (договор с ООО "Альм-Технологии")
1.19	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	330 000	ориентировочно
1.20	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)	60 000	ориентировочно, по опыту прошлого года
1.21	Озеленение территории, покос травы в летний период	20 000	ориентировочно, по опыту прошлого года
1.22	Уборка и вывоз снега	15 000	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:		2 283 989	
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	24 000	2000 руб. в мес. договор с ООО "Дельта"
Итого расходы на охрану общего имущества дома:		768 600	
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:	1 143 560	
	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
	дворник	12 650	оклад 11 000
3.3	Премияльный 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	749 762	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	30 000	ориентировочно (1% от доходов (начисленных))
3.6	Обслуживание банковского счёта	70 000	ПАО "Сбербанк России" (ориентировочно по прошлому году)
3.9	Услуги по введению информации в систему ГИС ЖКХ	24 000	2 000 руб. в мес. (договор с ИП Мерзакоев С.Н.,)
3.10	Бухгалтерское обслуживание(в том числе начисление квартплаты)	300 000	25000 руб. в мес. (договор с ООО "Ревизор")
3.11	Бумага, канцтовары, картриджи	8 000	ориентировочно
3.12	Почтовые расходы	3 000	ориентировочно
3.13	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:		2 989 106	
4.	Прочие расходы		
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	30 000	
4.2	Обустройство детской площадки	310 840	
4.3	Пылесос	39 500	
4.4	Непредвиденные расходы	50 978	
Итого прочие расходы:		431 318	
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:		6 473 013	
Дефицит		0	

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
----------	--------------	------------------------	------------

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.