

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКАРСКАЯ, 48" НА 2022 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)	4 644 947	28,16 руб./кв.м.
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	451 630	28,16 руб./кв.м.
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	877 332	28,16 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	80 342	
1.7	Плата за пользование общим имуществом	278 400	Квантум, ЭР-Телеком, Ростелеком, Инсис, Комтех-центр
ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:		7 077 290	
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)			
1.	Содержание общего имущества дома		
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	63 210	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 ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)	10 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.4	Расходы по содержанию пылеводососа, влажная уборка паркинга	30 000	мешки, запчасти
1.5	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов и паркинга	400 800	33400 руб. в мес. (договор с ИП Саурдженян)
1.6	Обслуживание ворот паркинга (тех.обслуживание, покупка и замена запчастей)	200 000	10800 /месяц и запчасти ориентировочно
1.7	Обслуживание домофона паркинга	34 800	2900 в мес. (договор с ООО "Планета-Телеком")
1.8	Обслуживание лифтов	575 400	47950 руб. в мес. (договор с ООО "УЛК")
1.9	Страхование лифтов	2 300	1 раз в год
1.10	Техническое освидетельствование лифтов	25 000	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	140 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.12	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	190 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.13	Аварийно-диспетчерское прикрытие по сантехнике и электрике	120 000	10000 рублей/мес. Эксплуатационная-строительная компания "Баталов групп"
1.14	Отбор проб воды	7 000	1 раз в квартал (6667 руб.) - Водоканал
1.15	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	298 100	23 000 руб. в мес. (договор с ИП Ефремов Ю.Е.), 22100,00 пережатка рукавов

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание	
1.16	Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	160 000	ориентировочно (по итогам обследования обслуживающей организацией)	
1.17	Проверка вентиляции	11 250	45 руб. с квартиры (ориентировочно)	
1.18	Обслуживание УКУТа	30 000	2500 руб. в мес.	
1.19	Дератизация и дезинсекция	6 100	1525 руб. в мес. (договор с ООО "Альм-Технологии")	
1.20	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	150 000	ориентировочно	
1.21	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)	100 000	ориентировочно, по опыту прошлого года	
1.22	Озеленение территории, покос травы в летний период	12 000	ориентировочно, по опыту прошлого года	
1.23	Уборка и вывоз снега	14 000	ориентировочно, по опыту прошлого года	
1.24	Услуги связи (телефон на посту охраны и телефон диспетчера)	2 500	2 сим-карты "Мотив" (охрана 89025846558 и диспетчер 89506340483)	
1.25	Обслуживание сайта	2 249	Хостинг 1350 руб. в год (Инсис), доменное имя - 899 руб. в год	
Итого расходы на содержание общего имущества дома:		2 604 709		
2.	Охрана общего имущества дома			
2.1	Охрана прилегающей территории, мест общего пользования и паркинга	744 600	85 руб./человеко-час	
Итого расходы на охрану общего имущества дома:		744 600		
3.	Расходы на управление домом			
3.1	Вознаграждение председателю правления (40000 + районный коэффициент 1,15)	586 344	вознаграждение 40000 руб. в мес. с июля 2022 года 45000 рублей на руки	
3.2	Фонд оплаты труда штатных сотрудников (оклад согласно штатному расписанию + районный коэффициент 1,15), всего:	1 497 892		
	в том числе (в месяц): сантехник		16 100	оклад 14 000
	электрик		16 100	оклад 14 000
	диспетчер		28 750	оклад 25 000
	инженер по эксплуатации		16 100	оклад 14 000
	уборщик (подъезды)		28 750	оклад 25 000
	дворник	18 400	оклад 16 000, с ноября 2 000,00 по март (зима)	
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	629 440	НДФЛ - 13%, взносы на ОПС - 20%, взносы на ОСС - 0%, взносы на ОМС - 0%, взносы на страхование от несчастных случаев - 0,2%, итого - 33,2%	
3.5	Резервный фонд отпускные	62 400		
3.6	Налоги с оплаты с резервного фонда отпускные	18 000		
3.7	Уплата налогов по УСН	15 000	ориентировочно (1% от доходов (начисленных))	
3.8	Обслуживание банковского счёта	46 500	ПАО "Сбербанк России" (ориентировочно по прошлому году)	
3.9	Комиссия по приему платежей Сбербанк, ЕРЦ (Фрисби)	220 000		
3.10	Услуги по введению информации в систему ГИС ЖКХ	24 000	2 000 руб. в мес. (договор с ИП Мерзакаев С.Н.,)	
3.11	Бухгалтерское обслуживание(в том числе начисление квартплаты)	300 000	25000 руб. в мес. (договор с ООО "Ревизор")	
3.12	Бумага, канцтовары, картриджи	9 000	ориентировочно	
3.13	Почтовые расходы	1 000	ориентировочно	
3.14	Юридическое обслуживание	30 000	ориентировочно	

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
3.15	Услуги паспортного стола	38 784	3232 руб. в мес. (договор с МБУ "Центр муниципальных услуг в ЖКХ")
Итого расходы на управление домом:		3 518 360	
4.	Прочие расходы		
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	25 000	
4.2	Затопление кв. 101	140 000	
4.3	Непредвиденные расходы	44 621	
Итого прочие расходы:		209 621	
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:		7 077 290	
Дефицит		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.