

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКАРСКАЯ, 48" НА 2016 ГОД**

(отчёт об исполнении)

Общая площадь дома: 20 134,90 кв.м.  
 Площадь мест общего пользования: 2 812,20 кв.м.  
 Площадь жилых помещений: 13 747,60 кв.м.  
 Площадь офисных помещений: 1 336,50 кв.м.  
 Площадь парковочных мест: 2 609,74 кв.м.

Площадь паркинга общая: 6 042,20 кв.м.  
 Площадь земельного участка: 3 721,00 кв.м.  
 Количество квартир: 250  
 Количество офисов: 3  
 Количество машиномест: 163

| № п/п   | Наименование   | Июль           |                | Август         |                | Сентябрь       |                | Октябрь        |                | Ноябрь         |                | Декабрь        |                | Итого (руб.)     |                  |                |
|---|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
|   |  | по смете       | факт           | по смете         | факт             | разница        |
| <b>ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые поступления)</b> |  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                  |                  |                |
| <b>1</b>  | <b>Взносы собственников на содержание и обслуживание общего имущества дома</b>   |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                  |                  |                |
| 1.1   | Плата за жилое помещение (с собственников квартир)   | 339 291        | 278 571        | 339 291        | 343 239        | 339 291        | 314 268        | 339 291        | 372 149        | 339 291        | 385 588        | 339 291        | 350 159        | 2 035 745        | 2 043 973        | 189 680        |
| 1.2   | Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)  | 32 985         |                | 32 985         |                | 32 985         |                | 32 985         |                | 32 985         |                | 32 985         |                | 197 909          |                  |                |
| 1.3   | Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)  | 55 144         | 40 090         | 55 144         | 44 691         | 55 144         | 35 602         | 64 408         | 45 567         | 64 408         | 103 023        | 64 408         | 72 862         | 358 657          | 341 836          | 16 820         |
| 1.4   | Охрана придомовой территории и мест общего пользования (с собственников квартир)   | 35 935         | 25 783         | 35 935         | 32 601         | 35 935         | 32 415         | 37 563         | 35 029         | 37 563         | 37 577         | 37 563         | 36 065         | 220 493          | 199 471          | 21 022         |
| 1.5   | Охрана паркинга (с собственников машиномест)   | 35 350         | 20 441         | 35 350         | 26 854         | 35 350         | 34 509         | 24 491         | 19 186         | 24 491         | 5 826          | 24 491         | 9 120          | 179 522          | 115 935          | 63 587         |
|   | <b>ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:</b>   | <b>498 704</b> | <b>364 884</b> | <b>498 704</b> | <b>447 386</b> | <b>498 704</b> | <b>416 794</b> | <b>498 737</b> | <b>471 930</b> | <b>498 737</b> | <b>532 015</b> | <b>498 737</b> | <b>468 206</b> | <b>2 992 325</b> | <b>2 701 215</b> | <b>291 110</b> |
| <b>РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)</b>    |  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                  |                  |                |
| <b>1.</b>                                       | <b>Содержание общего имущества дома</b>  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                  |                  |                |
| 1.1   | Уборка мест общего пользования   | 28 741         | 28 741         | 28 741         | 28 741         | 28 741         | 24 016         | 14 834         | 8 724          | 0              | 0              | 0              | 0              | 101 056          | 90 222           | 10 834         |
| 1.2   | Уборка прилегающей территории  | 15 963         | 15 963         | 15 963         | 15 963         | 15 963         | 15 152         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 47 889           | 47 078           | 812            |
| 1.3   | Уборка паркинга  | 9 849          | 9 696          | 9 849          | 9 296          | 9 849          | 5 339          | 0              | 3 700          | 0              | 3 958          | 0              | 0              | 29 546           | 31 989           | -2 443         |
| 1.4   | Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 6 480          | 4 236          | 6 480          | 7 352          | 6 480          | 6 480          | 19 440           | 18 068           | 1 372          |
| 1.5   | Хозяйственный инвентарь и моющие средства  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 13 000         | 10 928         | 3 000          | 3 655          | 3 000          | 112            | 19 000           | 14 695           | 4 306          |
| 1.6   | Приобретение промышленного пылесоса для уборки паркинга  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 45 000         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 45 000           | 0                | 45 000         |
| 1.7   | Вывоз ТБО и крупногабаритного мусора   | 25 539         | 25 161         | 25 539         | 25 161         | 20 795         | 21 625         | 17 415         | 14 915         | 16 950         | 15 450         | 17 415         | 16 415         | 123 653          | 118 727          | 4 926          |
| 1.8   | Переустройство контейнерной площадки   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 7 000          | 7 000          | 7 000          | 7 000          | 7 000          | 7 000          | 21 000           | 21 000           | 0              |
| 1.9   | Вывоз ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 2 800          | 0              | 2 800          | 0              | 2 800          | 0              | 8 400            | 0                | 8 400          |
| 1.10  | Обслуживание ворот паркинга  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 5 000          | 0              | 4 000          | 3 800          | 4 000          | 9 000          | 13 000           | 12 800           | 200            |
| 1.11  | Обслуживание домофона паркинга   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 2 900          | 0              | 2 900          | 0              | 2 900          | 2 900          | 8 700            | 2 900            | 5 800          |
| 1.12  | Обслуживание лифтов  | 64 000         | 64 000         | 64 000         | 64 000         | 64 000         | 64 000         | 64 000         | 64 000         | 64 000         | 64 000         | 64 000         | 64 000         | 384 000          | 384 000          | 0              |
| 1.13  | Страхование лифтов   | 0              | 0              | 0              | 0              | 3 000          | 0              | 0              | 0              | 0              | 3 000          | 0              | 0              | 3 000            | 3 000            | 0              |
| 1.14  | Техническое освидетельствование лифтов   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 28 200         | 28 800         | 28 200           | 28 800           | -600           |
| 1.15  | Запасные части для ремонта лифтов  | 0              | 0              | 10 000         | 0              | 10 000         | 16 100         | 10 000         | 0              | 10 000         | 0              | 10 000         | 14 440         | 50 000           | 30 540           | 19 460         |
| 1.16  | Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, диспетчирование, аварийное обслуживание)  | 45 000         | 0              | 0              | 2 000          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 9 605          | 0              | 9 215          | 45 000           | 20 820           | 24 180         |
| 1.17  | Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 16 000         | 0              | 16 000         | 0              | 16 000         | 0              | 48 000           | 0                | 48 000         |
| 1.18  | Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения | 15 000         | 0              | 15 000         | 0              | 15 000         | 1 200          | 15 000         | 0              | 15 000         | 853            | 15 000         | 31 777         | 90 000           | 33 830           | 56 170         |
| 1.19  | Техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения  | 0              | 0              | 0              | 0              | 4 000          | 0              | 4 000          | 0              | 4 000          | 0              | 4 000          | 0              | 16 000           | 0                | 16 000         |
| 1.20  | Запасные части для ремонта системы видеонаблюдения   | 0              | 0              | 0              | 0              | 10 000         | 9 999          | 10 000         | 0              | 10 000         | 0              | 10 000         | 0              | 40 000           | 9 999            | 30 001         |
| 1.21  | Обслуживание УКУТа   | 0              | 0              | 0              | 0              | 4 000          | 4 000          | 4 000          | 4 000          | 3 000          | 3 000          | 3 000          | 3 000          | 14 000           | 14 000           | 0              |
| 1.22  | Очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения   | 0              | 0              | 0              | 0              | 5 000          | 0              | 5 000          | 0              | 5 000          | 0              | 5 000          | 0              | 20 000           | 0                | 20 000         |
| 1.23  | Дератизация и дезинсекция  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 1 000          | 0              | 1 000          | 0              | 1 000          | 2 053          | 3 000            | 2 053            | 947            |
| 1.24  | Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)  | 15 000         | 0              | 15 000         | 74             | 15 000         | 195            | 15 000         | 5 911          | 15 000         | 1 626          | 15 000         | 20 777         | 90 000           | 28 583           | 61 417         |
| 1.25  | Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)   | 10 000         | 1 306          | 10 000         | 5 249          | 10 000         | 904            | 10 000         | 20 251         | 10 000         | 3 951          | 10 000         | 6 388          | 60 000           | 38 049           | 21 951         |
| 1.26  | Услуги связи (телефон на посту охраны и телефон диспетчера)  | 300            | 150            | 300            | 250            | 300            | 150            | 300            | 0              | 300            | 150            | 300            | 150            | 1 800            | 850              | 950            |

| №   | Наименование  | Июль           |                | Август         |                | Сентябрь       |                | Октябрь        |                | Ноябрь         |                | Декабрь        |                                  | Итого (руб.)     |                  |                |  |
|---|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|--|
| <b>Итого расходы на содержание общего имущества дома:</b> |   | <b>229 392</b> | <b>145 017</b> | <b>194 392</b> | <b>150 734</b> | <b>215 647</b> | <b>162 680</b> | <b>268 729</b> | <b>143 665</b> | <b>196 430</b> | <b>127 400</b> | <b>225 095</b> | <b>222 507</b>                   | <b>1 329 685</b> | <b>952 002</b>   | <b>377 683</b> |  |
| <b>2. Охрана общего имущества дом</b>                     |   |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                                  |                  |                  |                |  |
| 2.1   | Охрана прилегающей территории, мест общего пользования и паркинга                                 | 63 240         | 63 240         | 63 240         | 63 240         | 61 200         | 61 200         | 63 240         | 63 240         | 61 200         | 61 200         | 63 240         | 63 240                           | 375 360          | 375 360          | 0              |  |
| <b>Итого расходы на охрану общего имущества дома</b>      |   | <b>63 240</b>  | <b>63 240</b>  | <b>63 240</b>  | <b>63 240</b>  | <b>61 200</b>  | <b>71 199</b>  | <b>63 240</b>  | <b>63 240</b>  | <b>61 200</b>  | <b>61 200</b>  | <b>63 240</b>  | <b>63 240</b>                    | <b>375 360</b>   | <b>375 360</b>   | <b>0</b>       |  |
| <b>3. Расходы на управление домом</b>                     |   |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                                  |                  |                  |                |  |
| 3.1   | Вознаграждение председателю правления   | 40 000         | 40 000         | 40 000         | 40 000         | 40 000         | 40 000         | 40 000         | 40 000         | 40 000         | 40 000         | 40 000         | 40 000                           | 240 000          | 240 000          | 0              |  |
| 3.2   | Фонд оплаты труда (согласно штатному расписанию), всего:  | 0              | 0              | 25 000         | 25 000         | 25 000         | 25 000         | 57 000         | 52 000         | 67 000         | 62 000         | 67 000         | 62 000                           | 241 000          | 226 000          | 15 000         |  |
|   | в том числе:  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                                  |                  |                  |                |  |
|   | сантехник   | 0              | 0              | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000                           | 150 000          | 150 000          | 0              |  |
|   | электрик  | 0              | 0              | 10 000         | 10 000         | 10 000         | 10 000         | 10 000         | 10 000         | 10 000         | 10 000         | 10 000         | 10 000                           | 100 000          | 100 000          | 0              |  |
|   | плотник   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 5 000          | 0              | 5 000          | 0              | 5 000          | 0                                | 5 000            | 0                | 0              |  |
|   | уборщик (подъезды)  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 10 000         | 11 625         | 20 000         | 20 000         | 20 000         | 20 000                           | 20 000           | 20 000           | 0              |  |
|   | уборщик (паркинг)   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 6 000          | 6 000          | 6 000          | 6 000          | 6 000          | 6 000                            | 6 000            | 6 000            | 0              |  |
|   | дворник   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 11 000         | 11 000         | 11 000         | 11 000         | 11 000         | 11 000                           | 11 000           | 11 000           | 0              |  |
| 3.3   | Налоги и взносы с заработной платы  | 13 280         | 19 872         | 21 580         | 24 817         | 21 580         | 33 005         | 32 204         | 21 375         | 35 524         | 37 798         | 35 524         | 37 800                           | 159 692          | 174 667          | -14 975        |  |
| 3.4   | Регистрация ТСН, изготовление печати  | 5 000          | 4 930          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                                | 5 000            | 4 930            | 70             |  |
| 3.5   | Цифровая подпись  | 700            | 700            | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                                | 700              | 700              | 0              |  |
| 3.6   | Обслуживание банковского счёта  | 1 262          | 1 262          | 4 389          | 2 060          | 5 000          | 2 834          | 5 000          | 2 984          | 5 000          | 4 506          | 5 000          | 5 833                            | 25 651           | 19 479           | 6 172          |  |
| 3.7   | Услуги по приёму платежей от населения ("Сбербанк-онлайн")  | 0              | 0              | 5 554          | 5 554          | 6 554          | 6 554          | 13 500         | 6 925          | 13 500         | 9 059          | 13 500         | 10 645                           | 52 608           | 38 737           | 13 871         |  |
| 3.8   | Услуги по приёму платежей от населения ("Фрисби")   | 0              | 0              | 0              | 0              | 1 200          | 1 288          | 4 875          | 1 600          | 4 875          | 1 847          | 4 875          | 2 808                            | 15 825           | 7 542            | 8 283          |  |
| 3.9   | Услуги по введению информации в систему ГИС ЖКХ   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 2 500          | 0              | 2 500          | 2 000          | 2 500          | 2 000                            | 7 500            | 4 000            | 3 500          |  |
| 3.10  | Бухгалтерское обслуживание(в том числе начисление квартплаты)                                     | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 15 000         | 18 000         | 15 000         | 15 000                           | 90 000           | 93 000           | -3 000         |  |
| 3.11  | Бумага, канцтовары, картриджи   | 2 000          | 250            | 2 000          | 858            | 5 000          | 195            | 2 000          | 1 386          | 2 000          | 593            | 5 000          | 2 946                            | 18 000           | 6 228            | 11 772         |  |
| 3.12  | Юридическое обслуживание  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 10 000         | 0              | 10 000         | 0              | 10 000         | 6 299                            | 30 000           | 6 299            | 23 701         |  |
| 3.13  | Услуги паспортного стола  | 3 232          | 2 709          | 3 232          | 3 232          | 3 232          | 3 232          | 3 232          | 3 232          | 3 232          | 3 232          | 3 232          | 3 232                            | 19 392           | 18 869           | 523            |  |
| <b>Итого расходы на управление домом</b>                  |   | <b>80 474</b>  | <b>116 755</b> | <b>116 755</b> | <b>116 755</b> | <b>122 566</b> | <b>185 311</b> | <b>185 311</b> | <b>185 311</b> | <b>198 631</b> | <b>198 631</b> | <b>201 631</b> | <b>201 631</b>                   | <b>905 368</b>   | <b>840 451</b>   | <b>64 917</b>  |  |
| <b>4. Прочие расходы</b>                                  |   |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                                  |                  |                  |                |  |
| 4.1   | Выполнение требований предписания ОАО "Екатеринбургэнерго" по модернизации УКУТа                  | 0              | 0              | 0              | 0              | 98 043         | 98 043         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0                                | 98 043           | 98 043           | 0              |  |
| 4.2   | Обустройство офисного помещения ТСН (мебель, оргтехника, сейф, программное обеспечение, интернет) | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 9 640          | 100 000        | 2 760          | 0              | 3 848          | 0              | 0                                | 100 000          | 16 248           | 83 752         |  |
| 4.3   | Новогодний праздник для детей   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 20 000         | 16 203                           | 20 000           | 16 203           | 3 797          |  |
| 4.4   | Непредвиденные расходы  | 20 000         | 19 195         | 20 000         | 1 155          | 20 000         | 8 000          | 20 000         | 5 099          | 20 000         | 1 350          | 20 000         | 10 739                           | 120 000          | 45 538           | 74 462         |  |
|   | Налог на прибыль  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | 43 554                           |                  |                  |                |  |
|   | Премия сотрудникам за полугодие   |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | 16 500                           |                  |                  |                |  |
|   | Налоги и взносы с премии  |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | 6 820                            |                  |                  |                |  |
|   | Потери по воде за полугодие   |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | 68 300                           |                  |                  |                |  |
| <b>Итого прочие расходы</b>                               |   | <b>20 000</b>  | <b>19 195</b>  | <b>20 000</b>  | <b>1 155</b>   | <b>118 043</b> | <b>115 683</b> | <b>120 000</b> | <b>7 859</b>   | <b>20 000</b>  | <b>5 198</b>   | <b>40 000</b>  | <b>162 116</b>                   | <b>338 043</b>   | <b>311 206</b>   | <b>26 837</b>  |  |
| <b>ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:</b>                             |   | <b>393 106</b> | <b>393 106</b> | <b>394 387</b> | <b>394 387</b> | <b>517 456</b> | <b>517 456</b> | <b>637 280</b> | <b>637 280</b> | <b>476 261</b> | <b>476 261</b> | <b>529 966</b> | <b>529 966</b>                   | <b>2 948 456</b> | <b>2 479 020</b> | <b>469 436</b> |  |
|   |   |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                | <b>Дефицит (-) /профицит (+)</b> |                  | <b>43 869</b>    | <b>222 195</b> |  |

При оплате собственниками помещений (жилые помещения и паркинг) всех сумм, начисленных по статье "содержание жилья", поступления на расчетный счёт составили бы 2 992 325,00; фактические расходы ТСН составили 2 479 020,00, доход составил бы 513 305,00

Исходя из того, что не все собственники оплатили, доход оплаченный составил 222195,00 рублей.