

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКА́РСКАЯ, 48" НА 2018 ГОД  
(проект)**

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
<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)	<b>4 181 195</b>	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)	<b>406 483</b>	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)	<b>789 630</b>	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)	<b>450 750</b>	150,25 руб. с квартиры в месяц
1.5	Охрана паркинга (с собственников машиномест - 150,25 руб. с 1 лиц.счёта)	<b>293 889</b>	150,25 руб. с машиноместа в месяц
<b>ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:</b>		<b>6 121 947</b>	
<b>РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)</b>			
<b>1.</b>	<b>Содержание общего имущества дома</b>		
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	<b>56 700</b>	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	<b>20 000</b>	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.3	Вывоз ТБО и крупногабаритного мусора	<b>210 150</b>	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.)	<b>5 000</b>	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.5	Уборка паркинга (аренда пылесоса или поломоечной машины, пылесоса и т.п.)	<b>42 000</b>	7000 аренда оборудования на 3 дня 1 раз в месяц, уборка с мая по октябрь
1.6	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов	<b>121 000</b>	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)	<b>140 000</b>	10800 /месяц и запчасти ориентировочно
1.8	Обслуживание домофона паркинга	<b>34 800</b>	2900 в мес. (договор с ООО "Планета-Телеком")
1.9	Обслуживание лифтов	<b>710 400</b>	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	<b>2 300</b>	1 раз в год
1.11	Техническое освидетельствование лифтов	<b>30 000</b>	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	<b>40 000</b>	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.13	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	<b>120 000</b>	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.14	Отбор проб воды	<b>7 000</b>	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
<b>Итого расходы на содержание общего имущества дома:</b>		<b>2 189 041</b>	
<b>2.</b>	<b>Охрана общего имущества дома</b>		
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.)
<b>Итого расходы на охрану общего имущества дома:</b>		<b>763 590</b>	
<b>3.</b>	<b>Расходы на управление домом</b>		
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	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	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")
<b>Итого расходы на управление домом:</b>		<b>2 995 840</b>	
<b>4.</b>	<b>Прочие расходы</b>		
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	25 000	
4.2	Обустройство детской площадки	100 000	
4.3	Непредвиденные расходы	48 476	
<b>Итого прочие расходы:</b>		<b>173 476</b>	
<b>ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:</b>		<b>6 121 947</b>	
<b>Профицит</b>		<b>0</b>	

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.