

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКАРСКАЯ, 48" НА 2019 ГОД
(исполнение)

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Сумма на год (руб.) с учетом повышения содержания жилья	Долг собственников на начало 2019 года	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2020 года	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	4 480 142	158 363	4 404 053	234 413	23,69 руб./кв.м. (январь-июнь 2019); 25,81 руб./кв.м. (июль-декабрь 2019)
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	379 940					
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	738 068	771 093	56 478	731 199	96 372	23,69 руб./кв.м. (январь-июнь 2019); 25,81 руб./кв.м. (июль-декабрь 2019)
1.4	Охрана придомовой территории и мест общего пользования (с собственников квартир)	450 750	450 750	21 033	448 305	23 478	150,25 руб. с квартиры в месяц
1.5	Охрана паркинга (с собственников машиномест - 150,25 руб. с 1 лиц.счёта)	293 889	293 889	43 564	280 512	56 941	150,25 руб. с машиноместа в месяц
1.6	Пени за просрочку оплаты жилищно-коммунальных услуг	35 198	35 198	35 198	7 139	61 393	сумма начислений пени за 2019 год 33334,00
1.7	Возмещение судебных расходов	82 000	82 000	0	82 000	0	По решению суда
1.8	Возмещение расходов на проведение экспертизы	40 000	40 000	0	40 000	0	По решению суда
1.9	Оплата долга за пользование общим имуществом за 2018 год	299 000	299 000	0	299 000	0	Провайдеры
1.9	Плата за пользование общим имуществом 2019 год	246 000	246 000	0	213 300	32 700	Квантум, ЭР-Телеком, Ростелеком, Инсис, Комтех-центр
ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:		6 473 013	6 698 072	314 636	6 505 508	505 297	
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)							
1.	Содержание общего имущества дома						
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	56 700	58 320	1 620			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	30 158	10 158			1.16517 мс, 6459все/уборки, чеки 7183
1.3	Вывоз ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)	4 000	3 669	-331			Спецавтоком
1.4	Аренда поломоечной машины для паркинга	30 000	19 818	-10 182			5937,60 мешки,запчасти 3880,00; 10000,00 аренда поломойки
1.5	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов и паркинга	211 110	211 110	0			22000 руб. в мес. (договор с ИП Саурдженин)
1.6	Обслуживание ворот паркинга (тех.обслуживание, покупка и замена запчастей)	170 000	196 807	26 807			10800 /месяц и запчасти ориентировочно
1.7	Обслуживание домофона паркинга	34 800	34 800	0			2900 в мес. (договор с ООО "Планета-Телеком")
1.8	Обслуживание лифтов	681 600	681 600	0			(договор с ООО "МЛК")
1.9	Страхование лифтов	2 300	2 300	0			1 раз в год
1.10	Техническое освидетельствование лифтов	30 000	21 000	-9 000			не реже 1 раза в год (п.11.3 Правил устройства и безопасной
1.11	Запасные части для ремонта лифтов	60 000	20 345	-39 655			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	126 960	-23 040			1.116960,00уралтеплосервис 2.авантаж 8000 3.2000,00 обучение
1.13	Отбор проб воды	7 000	0	-7 000			1 раз в квартал (6667 руб.) - Водоканал

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Сумма на год (руб.)с учетом повышения содержания жилья	Долг собственников на начало 2019 года	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2020 года	Примечание			
1.14	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	276 000	296 100	20 100			перекатка рукавов плюс 20100,00			
1.15	Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	60 000	81 893	21 893			1. монометры 27389,00 2.36000,00 кабель 3. рукава, огнетушитель 9260,00, 4. 8854 авансовые,390пож			
1.16	Проверка вентиляции	11 250	2 000	-9 250			венмастер(консультация)			
1.17	Обслуживание УКУТа	30 000	39 920	9 920			поверка "мастерфлоу"			
1.18	Дератизация и дезинсекция	18 000	12 364	-5 636			1525 руб. в мес. (договор с ООО "Альм-Технологии")			
1.19	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	330 000	298 951	-31 049			1. 25800 калитка 2. пандус 37200 3.Дмитриева 221416, 4. элит-окно 7000,00, чеки: 7535,00			
1.20	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)	60 000	58 034	-1 966						
1.21	Озеленение территории, покос травы в летний период	20 000	8 600	-11 400			бот сад. 4100,00, 4500 скос травы, доставка цветы			
1.22	Уборка и вывоз снега	15 000	14 400	-600			ориентировочно, по опыту прошлого года			
1.23	Услуги связи (телефон на посту охраны и телефон диспетчера)	3 980	2 725	-1 255			2 сим-карты "Мотив" (охрана 89025846558 и диспетчер			
1.24	Обслуживание сайта	2 249	2 231	-18			Хостинг 1350 руб. в год (Инсис), доменное имя - 899 руб. в год			
Итого расходы на содержание общего имущества дома:		2 283 989	2 224 105	-59 884						
2.	Охрана общего имущества дома									
2.1	Охрана прилегающей территории, мест общего пользования и паркинга	744 600	625 000	-119 600			85 руб./человеко-час			
2.2	Тревожная кнопка	24 000	24 000	0			2000 руб. в мес. договор с ООО "Дельта"			
Итого расходы на охрану общего имущества дома:		768 600	649 000	-119 600						
3.	Расходы на управление домом									
3.1	Вознаграждение председателю правления (40000 + районный коэффициент 1,15)	552 000	552 000	0			вознаграждение 40000 руб. в мес.			
3.2	Фонд оплаты труда штатных сотрудников (оклад согласно штатному расписанию + районный коэффициент 1,15), всего:	1 143 560	1 197 680	54 120						
	в том числе (в месяц):				сантехник	17 250	0			оклад 15 000
					электрик	11 500	0			оклад 10 000
					диспетчер	23 000	0			оклад 20 000
					инженер по эксплуатации	11 845	0			оклад 10 300 (должность вводится с мая 2018 г.)
					уборщик (подъезды)	23 000	0			оклад 20 000
					дворник	12 650	0			оклад 11 000
3.3	Премияльный фонд для штатных сотрудников	40 000		-40 000			По результатам работы (ориентировочно 2000 руб в квартал			
3.4	Налоги и взносы с фонда оплаты труда, вознаграждения председателя и премиального фонда	749 762	743 988	-5 774			НДФЛ - 13%, взносы на ПФР - 22%, взносы на ФФОМС -5,1%, взносы на ФСС - 2,9%, взносы на страхование от несчаст.случаев - 0,2%, итого -			
3.5	Выплаты по договорам подряда	0	71 603	71 603						
3.6	Налоги по договорам подряда	0	32 200	32 200						
3.6	Уплата налогов по УСН	30 000	21 476	-8 524			ориентировочно (1% от доходов (начисленных))			
3.6	Обслуживание банковского счёта	70 000	50 327	-19 673			ПАО "Сбербанк России" (ориентировочно по прошлому году)			
3.7	Комиссия по приему платежей Сбербанк, ЕРЦ (Фрисби)	0	82 551	82 551						
3.8	Услуги по введению информации в систему ГИС ЖКХ	24 000	24 000	0			2 000 руб. в мес. (договор с ИП Мерзакаев С.Н.)			
3.9	Бухгалтерское обслуживание(в том числе начисление квартплаты)	300 000	300 000	0			25000 руб. в мес. (договор с ООО "Ревизор")			
3.10	Бумага, канцтовары, картриджи	8 000	8 687	687			1.1700рыжков2.ахунова 6987.			
3.11	Почтовые расходы	3 000	1 720	-1 280			ориентировочно			
3.12	Юридическое обслуживание	30 000	59 000	29 000			суд с ООО "Виктория СКК" ,гос пошлина 6000,00			
3.13	Услуги паспортного стола	38 784	38 764	-20			3232 руб. в мес. (договор с МБУ "Центр муниципальных услуг в ЖКХ")			
Итого расходы на управление домом:		2 989 106	3 183 996	194 890						
4.	Прочие расходы									

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Сумма на год (руб.)с учетом повышения содержания жилья	Долг собственников на начало 2019 года	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2020 года	Примечание
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	30 000	25 049	-4 951			1. Дмитриев 19000,00, 2.плакаты 1200 3. 2849 чеки, 2000 ель
4.2	Обустройство детской площадки	310 840	314 980	4 140			1. песок 4140
4.3	Пылесос	39 500	39 500	0			
4.4	Непредвиденные расходы	50 978	36 902	-14 076			1. таблички охрана 1080,00, 2. материалы 5156,00 3. 4865 охране
	Итого прочие расходы:	431 318	416 431	-14 887			
	ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:	6 473 013	6 473 532	519			
	Дефицит	0	519				

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.