

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКАРСКАЯ, 48" НА 2020 ГОД
(проект)

№ 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)	4 257 318	25, 81руб./кв.м.
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	413 941	25,81 руб./кв.м.
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	804 117	25,81 руб./кв.м.
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	61 393	пени за прошлый 2019 год
1.9	Плата за пользование общим имуществом	246 000	Квантум, ЭР-Телеком, Ростелеком, Инсис, Комтех-центр, дом.ру
ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:		6 527 407	
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)			
1.	Содержание общего имущества дома		
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	56 700	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.)	3 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.4	Расходы на содержание пылеводососа	10 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.5	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов и паркинга	320 000	22223 январь 2020 г., с февраля 26667 руб. в мес. (договор с ИП Сиражетдинова А.Ф)
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	56800 руб. в мес. (договор с ООО "МЛК")
1.9	Страхование лифтов	2 300	1 раз в год
1.10	Техническое освидетельствование лифтов	21 000	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	120 000	необходима замена пускателей 16 штук
1.12	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	130 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.13	Отбор проб воды	3 500	Водоканал
1.14	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	296 100	23 000 руб. в мес. (договор с ИП Ефремов Ю.Е.)плюс перекачка рукавов

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание	
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	40 000	2500 руб. в мес. Плюс поверка приборов	
1.18	Дератизация и дезинсекция	12 000	1500 руб. в мес. (договор с ООО "Альм-Технологии")	
1.19	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	250 000	ориентировочно	
1.20	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, кабели и т.п.)	60 000	ориентировочно, по опыту прошлого года	
1.21	Благоустройство придомовой территории	40 000	песок, земля, покраска малых форм, урны, цветы	
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:		2 363 479		
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	18 000	2000 руб. в мес. договор с ООО "Дельта"	
Итого расходы на охрану общего имущества дома:		762 600		
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:	1 361 600		
	в том числе (в месяц): сантехник		17 250	оклад 15 000
	электрик		13 800	оклад 12 000
	инженер по эксплуатации		13 800	оклад 12 000
	делопроизводитель		26 450	оклад 23 000
	уборщик (подъезды)		26 450	оклад 23 000
	дворник		15 717	оклад с 13000 (с марта по октябрь); оклад 15000 (с ноября по февраль)
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	843 955	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	60 000	ПАО "Сбербанк России" (ориентировочно по прошлому году)	
3.7	Коммисия по приему платежей Фрисби, Сбербанк	85 000		
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)	300 000	25000 руб. в мес. (договор с ООО "Ревизор")	
3.11	Бумага, канцтовары, картриджи	9 000	ориентировочно	
3.12	Почтовые расходы	1 989	ориентировочно	
3.13	Юридическое обслуживание	10 000	ориентировочно	
3.13	Услуги паспортного стола	38 784	3232 руб. в мес. (договор с МБУ "Центр муниципальных услуг в ЖКХ")	

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
Итого расходы на управление домом:		3 356 328	
4.	Прочие расходы		
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	25 000	
4.4	Непредвиденные расходы	20 000	
Итого прочие расходы:		45 000	
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:		6 527 407	
Профицит		0	

Справочно:

Общая площадь дома: 20 134,90 кв.м.
 Площадь паркинга общая: 6 042,20 кв.м.
 Площадь жилых помещений: 13 745,70 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.