

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

№ п/п	Наименование	Сумма на год плановая (руб.)	сумма на год, повышение содержания жилья	Долг собственников на начало 2020 года	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2021 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)	4 257 318	4 440 411	234 414	4 868 551	238 630	26,92 руб./кв.м.
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	413 941	432 356				
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	804 117	838 700	91 196	837 617	92 279	26,92 руб./кв.м.
1.4	Охрана придомовой территории и мест общего пользования (с собственников квартир)	450 750	450 750	23 478	443 416	30 812	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	56 941	314 460	36 370	150,25 руб. с машиноместа в месяц
1.6	Пени за просрочку оплаты жилищно-коммунальных услуг	61 392	11 776	61 393	25 311	47 857	сумма начислений пени за 2020 год 11776,00
1.7	Плата за пользование общим имуществом 2019 год	246 000	278 400	32 700	247 500	63 600	Квантум, ЭР-Телеком, Ростелеком, Инсис, Комтех-центр
ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:		6 527 407	6 746 282	500 122	6 736 855	509 548	
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)							
1.	Содержание общего имущества дома						
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	56 700	56 700	0			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	17 359	-2 641			1.10885 мс, хлор 2728, разное3746(чеки)
1.3	Вывоз ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)	3 000	3 878	878			Спецавтоком
1.4	Расходы на содержание пылеводососа	10 000	20 756	10 756			мешки,запчасти, работы 2300,00
1.5	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов и паркинга	320 000	315 570	-4 430			22000 руб. в мес. (договор с ИП Саурдженян), повышение с февраля на 4000,00
1.6	Обслуживание ворот паркинга (тех.обслуживание, покупка и замена запчастей)	170 000	142 862	-27 138			10800 /месяц и запчасти 13262
1.7	Обслуживание домофона паркинга	34 800	34 800	0			2900 в мес. (договор с ООО "Планета-Телеком")
1.8	Обслуживание лифтов	681 600	665 955	-15 645			(договор с ООО "МЛК")
1.9	Страхование лифтов	2 300	2 300	0			1 раз в год
1.10	Техническое освидетельствование лифтов	21 000	0	-21 000			не реже 1 раза в год (п.11.3 Правил устройства и безопасной
1.11	Запасные части для ремонта лифтов	120 000	52 224	-67 776			пускатели, ремонт мат. Платы, замена моноблока
1.12	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	130 000	119 367	-10 633			1.3500,00 3 злт 2.автоматика облс 48000. 3. опривовка 50200 4.5500 руб 5.2324 (чеки)б. настя 1200, б. 5194 (185кв)7.1724 (54кв) 8,1725 (216кв)
1.13	Отбор проб воды	3 500	6 844	3 344			1 раз в квартал (6667 руб.) - Водоканал
1.14	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	296 100	276 000	-20 100			
1.15	Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	60 000	95 208	35 208			1. пож.аккум 44813,13 2.753 (пломбы); 3.25312насос4. 3700 краны;5 14448табличка "выход"б. радиатор1980,007.разное4202

№ п/п	Наименование	Сумма на год плановая (руб.)	сумма на год, повышение содержания жилья	Долг собственников на начало 2020 года	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2021 года	Примечание
1.16	Проверка вентиляции	11 250	0	-11 250			
1.17	Обслуживание УКУТа	40 000	38 880	-1 120			поверка, эл. Питания, обслуживание
1.18	Дератизация и дезинсекция	12 000	6 100	-5 900			1525 руб. в мес. (договор с ООО "Альм-Технологии")
1.19	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	250 000	201 177	-48 823			1. 15423 дверь крыша 2.9000 доводчики3. паркинг трещина 17000,00;4. ремонт скамеек 101715 (чеки);5.разное16594(чеки)6. договор 13217 7.перила 12720, дверь 1148,00, сварка выход крыша 1724
1.20	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)	60 000	68 109	8 109	1.3224 (чеки)		
1.21	Озеленение территории, покос травы в летний период, песок в песоч	40 000	38 637	-1 363			1.бот сад. 2152,00, 2. песок 4320 3. песок 14500 4.рассада 450 (чек)5.покос травы 4600. 7.12615 работы с песком
1.22	Уборка и вывоз снега	15 000	12 000	-3 000			ИП Бустаев
1.23	Услуги связи (телефон на посту охраны и телефон диспетчера)	3 980	1 830	-2 150			2 сим-карты "Мотив" (охрана 89025846558 и диспетчер 89506340483)
1.24	Обслуживание сайта	2 249	2 449	200			Хостинг 1350 руб. в год (Инсис), доменное имя - 1099 руб. в год
Итого расходы на содержание общего имущества дома:		2 363 479	2 179 005	-184 474			
2.	Охрана общего имущества дома						
2.1	Охрана прилегающей территории, мест общего пользования и паркинга	744 600	660 765	-83 835			3000 спец.одежда
2.2	Тревожная кнопка	18 000	8 000	-10 000			с января по май, договор с ООО "Дельта"
Итого расходы на охрану общего имущества дома:		762 600	668 765	-93 835			
3.	Расходы на управление домом						
3.1	Вознаграждение председателю правления (40000 + районный коэффициент 1,15)	552 000	551 660	340			вознаграждение 40000 руб. в мес.с 13% НДФЛ, на руки 40020,00
3.2	Фонд оплаты труда штатных сотрудников (оклад согласно штатному расписанию + районный коэффициент 1,15), всего:	1 361 600	1 379 476	-17 876			районный коэффициент 15%
	в том числе (в месяц):						
	сантехник	17 250		0			оклад 15 000
	электрик	13 800		0			оклад 12 000
	делопроизводитель	26 450		0			оклад 23 000
	инженер по эксплуатации	13 800		0			оклад 12 000
	уборщик (подъезды)	26 450		0			оклад 23 000
	дворник	15 755		0			оклад 13 000
3.3	Премияльный фонд для штатных сотрудников	40 000		0			По результатам работы (ориентировочно 2000 руб в квартал
3.4	Налоги и взносы с фонда оплаты труда, вознаграждения председателя и премияльного фонда	843 955	578 006	-265 949			взносы на ПФР - 22%, взносы на ФФОМС -5,1%, взносы на ФСС - 2,9%, взносы на страхование от несчаст.случаев - 0,2%, итого - 30,2 %
3.5	Уплата налогов по УСН	30 000	12 395	-17 605			ориентировочно (1% от доходов (начисленных))
3.6	Обслуживание банковского счёта	60 000	45 600	-14 400			ПАО "Сбербанк России" (ориентировочно по прошлому году)
3.7	Комиссия по приему платежей Сбербанк, ЕРЦ (Фрисби)	85 000	182 467	97 467			
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	9 000	9 308	308			1.3650 рыжков2.ахунова 4370,00 3. разное 964 4.324.(чеки),
3.11	Почтовые расходы	1 989	424	-1 565			тран.расх 52,00;372,00
3.12	Юридическое обслуживание	10 000	5 000	-5 000			услуги по взысканию задолженности
3.13	Услуги паспортного стола	38 784	38 765	-19			3232 руб. в мес. (договор с МБУ "Центр муниципальных услуг в ЖКХ")
Итого расходы на управление домом:		3 356 328	3 127 101	-224 299			
4.	Прочие расходы						
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	25 000	4 537	-20 463			елка 2000, игрушки 2537,00 чек
4.2	Велопарковка	0	34 760	34 760			парковка плюс монтаж
4.3	Мусорные баки	0	25 400	25 400			

№ п/п	Наименование	Сумма на год плановая (руб.)	сумма на год, повышение содержания жилья	Долг собственников на начало 2020 года	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2021 года	Примечание
4.4	Непредвиденные расходы	20 000	11 539	-8 461			1. таблички кв. 2394,00, 2. 5005 гос.пошлина. 3. печать 640 4.ревизия сист. Видео 3500
	Итого прочие расходы:	45 000	76 236	31 236			
	ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:	6 527 407	6 051 107	471 372			
		0	695 175				

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.

экономия составила с учетом повышения содержания жилья 695477

собственники не оплатили 269442

долг пени 47857

долг провайдеры 63600