

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКАРСКАЯ, 48" НА 2024 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>5 435 801</b>	30,53 руб./кв.м. (с января -апрель 2024 года, 01.05.2024 год-34,16 руб/кв.м.
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	<b>528 610</b>	30,53 руб./кв.м. (с января -апрель 2024 года, 01.05.2024 год-34,16 руб/кв.м.
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	<b>951 169</b>	30,53 руб./кв.м. (с января -апрель 2024 года, 01.05.2024 год-34,16руб/кв.м.
1.4	Охрана придомовой территории и мест общего пользования (с собственников квартир)	<b>533 993</b>	150,25 руб. с квартиры в месяц, с февраля 2024г. 180,52р рублей
1.5	Охрана паркинга (с собственников машиномест - 150,25 руб. с 1 лиц.счёта)	<b>348 163</b>	150,25 руб. с машиноместа в месяц, с февраля 2024г. 180,52рублей
1.6	Пени за просрочку оплаты жилищно-коммунальных услуг	<b>212 644</b>	
1.7	Плата за пользование общим имуществом	<b>278 400</b>	Квантум, ЭР-Телеком, Ростелеком, Инсис, Комтех-центр
<b>ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:</b>		<b>8 288 780</b>	
<b>РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)</b>			
<b>1.</b>	<b>Содержание общего имущества дома</b>		
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	<b>57 000</b>	6 ковриков 150x240 см, замена 1 коврика 1 раз в неделю, 332 рубля/один
1.2	Хозяйственный инвентарь и моющие средства	<b>28 000</b>	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.3	Вывоз ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)	<b>10 000</b>	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.4	Расходы по содержанию пылеводососа, влажная уборка паркинга	<b>30 000</b>	мешки, запчасти
1.5	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов и паркинга	<b>484 440</b>	37780 руб. в мес.с января -май 2024, с июня -декабрь 2024г. 42220 руб. в месяц (договор с ИП Сиражетдинова А.Ф.)
1.6	Обслуживание ворот паркинга (тех.обслуживание, покупка и замена запчастей)	<b>230 000</b>	10800 /месяц, с февраля 2024г. 12000 рублей в месяц и запчасти ориентировочно
1.7	Обслуживание домофона паркинга	<b>34 800</b>	2900 в мес. (договор с ООО "Планета-Телеком")
1.8	Обслуживание лифтов	<b>575 400</b>	47950 руб. в мес. (договор с ООО "УЛК")
1.9	Страхование лифтов	<b>4 600</b>	1 раз в год
1.10	Техническое освидетельствование лифтов	<b>22 000</b>	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	<b>120 000</b>	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.12	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	<b>280 000</b>	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.13	Отбор проб воды	<b>10 000</b>	1 раз в квартал (6667 руб.) - Водоканал
1.14	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	<b>334 840</b>	23 000 руб. в мес. (договор с ООО "КСО"), с 1 апреля 2024 года 25760 руб/мес, 34000,00 перекаатска рукавов

	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание	
16	Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	300 000	ориентировочно	
1.17	Проверка вентиляции	15 000	60 руб. с квартиры (ориентировочно)	
1.18	Обслуживание УКУТа	41 000	2500 руб. в мес. , поверка приборов	
1.19	Дератизация и дезинсекция	10 440	1740 руб/месяц	
1.20	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	370 000		
1.21	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)	25 000	ориентировочно, по опыту прошлого года	
1.22	Озеленение территории, покос травы в летний период, благоустройство	65 831	ориентировочно, по опыту прошлого года, поставка песка 2 машины	
1.23	Уборка и вывоз снега	23 000	ориентировочно, по опыту прошлого года	
1.24	Услуги связи (телефон на посту охраны и телефон диспетчера)	3 000	2 сим-карты "Мотив" (охрана 89025846558 и диспетчер 89506340483)	
1.25	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>3 076 600</b>		
<b>2.</b>	<b>Охрана общего имущества дома</b>			
2.1	Охрана прилегающей территории, мест общего пользования и паркинга	882 156	85 руб/человеко-час, с февраля 2024 года 102,30 руб./человеко-час	
<b>Итого расходы на охрану общего имущества дома:</b>		<b>882 156</b>		
<b>3.</b>	<b>Расходы на управление домом</b>			
3.1	Вознаграждение председателю правления (45000 + районный коэффициент 1,15=51725) с июня 2024 50000+ районный коэффициент 1,15-57471,00)	660 917	вознаграждение 45000 руб. в мес. На руки, с июня 2024 г.(50000 рублей)	
3.2	Фонд оплаты труда штатных сотрудников (оклад согласно штатному расписанию + районный коэффициент 1,15), всего: (с июня-декабрь 2024г)	1 807 358		
	в том числе (в месяц):			
	сантехник		20 978	оклад 18 242
	электрик		20 978	оклад 18 242
	диспетчер		34 500	оклад 30 000
	инженер по эксплуатации		20 978	оклад 18242
	уборщик (подъезды)	34 500	оклад 30 000	
	дворник	24 428	оклад 21242, с ноября 4 0000,00 по март (зима)	
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	757 500	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.	Резервный фонд отпускные	156 363		
3.6	Налоги с оплаты с резервного фонда отпускные	47 222		
3.7.	Уплата налогов по УСН	25 000	ориентировочно (1% от доходов (начисленных))	
3.8.	Обслуживание банковского счёта	75 000	ПАО "Сбербанк России" (ориентировочно по прошлому году)	
3.9	Комиссия по приему платежей Сбербанк, ЕРЦ (Фрисби)	200 000		
3.10	Услуги по введению информации в систему ГИС ЖКХ	24 000	2 000 руб. в мес. (договор с ИП Мерзакаев С.Н.,)	
3.11	Бухгалтерское обслуживание(в том числе начисление квартплаты)	300 000	25000 руб. в мес. (договор с ООО "Ревизор")	
3.12	Бумага, канцтовары, картриджи	13 000	ориентировочно	
3.13	Почтовые расходы	1 600	ориентировочно	
3.14	Юридическое обслуживание	50 000	ориентировочно	

г/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
3.15	Услуги паспортного стола	42 064	3505,28 руб. в мес. (договор с МКУ "Центр муниципальных услуг)
<b>Итого расходы на управление домом:</b>		<b>4 200 024</b>	
<b>4.</b>	<b>Прочие расходы</b>		
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	30 000	
4.2	Нанесение дорожной разметки краской (в паркинге)	100 000	
<b>Итого прочие расходы:</b>		<b>130 000</b>	
<b>ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:</b>		<b>8 288 780</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: 1 336,90 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.