

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКАРСКАЯ, 48" НА 2023 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)	5 035 875	30,53 руб./кв.м.
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	489 640	30,53 руб./кв.м.
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	951 169	30,53 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	219 505	
1.7	Плата за пользование общим имуществом	278 400	Квантум, ЭР-Телеком, Ростелеком, Инсис, Комтех-центр
ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:		7 719 228	
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)			
1.	Содержание общего имущества дома		
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	63 210	6 ковриков 150х240 см, замена 1 коврика 1 раз в неделю
1.2	Хозяйственный инвентарь и моющие средства	25 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.3	Вывоз ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)	10 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.4	Расходы по содержанию пылеводососа, влажная уборка паркинга	25 000	мешки, запчасти
1.5	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов и паркинга	400 800	33400 руб. в мес. (договор с ИП Саурдженян)
1.6	Обслуживание ворот паркинга (тех.обслуживание, покупка и замена запчастей)	300 000	10800 /месяц и запчасти ориентировочно
1.7	Обслуживание домофона паркинга	34 800	2900 в мес. (договор с ООО "Планета-Телеком")
1.8	Обслуживание лифтов	575 400	47950 руб. в мес. (договор с ООО "УЛК")
1.9	Страхование лифтов	2 300	1 раз в год
1.10	Техническое освидетельствование лифтов	25 000	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	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.12	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	250 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.13	Отбор проб воды	8 000	1 раз в квартал (6667 руб.) - Водоканал
1.14	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	310 000	23 000 руб. в мес. (договор с ИП Ефремов Ю.Е.), 34000,00 перекатка рукавов
1.16	Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	150 000	ориентировочно (по итогам обследования обслуживающей организацией)

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
1.17	Проверка вентиляции	11 250	45 руб. с квартиры (ориентировочно)
1.18	Обслуживание УКУТа	39 600	2500 руб. в мес. , поверка приборов
1.19	Дератизация и дезинсекция	12 000	
1.20	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	400 000	
1.21	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)	50 000	ориентировочно, по опыту прошлого года
1.22	Озеленение территории, покос травы в летний период	12 000	ориентировочно, по опыту прошлого года
1.23	Уборка и вывоз снега	14 000	ориентировочно, по опыту прошлого года
1.24	Услуги связи (телефон на посту охраны и телефон диспетчера)	2 500	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
Итого расходы на содержание общего имущества дома:		2 843 109	
2.	Охрана общего имущества дома		
2.1	Охрана прилегающей территории, мест общего пользования и паркинга	744 600	85 руб./человеко-час
Итого расходы на охрану общего имущества дома:		744 600	
3.	Расходы на управление домом		
3.1	Вознаграждение председателю правления (45000 + районный коэффициент 1,15=51725)	620 700	вознаграждение 45000 руб. в мес.
3.2	Фонд оплаты труда штатных сотрудников (оклад согласно штатному расписанию + районный коэффициент 1,15), всего:		1 692 346
	в том числе (в месяц):	сантехник	18 678
		электрик	18 678
		диспетчер	32 200
		инженер по эксплуатации	18 678
		уборщик (подъезды)	32 200
		дворник	18 678
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	481 295	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 отпусков	139 112	
3.6	Налоги с оплаты с резервного фонда отпусков	28 100	
3.7.	Уплата налогов по УСН	15 000	ориентировочно (1% от доходов (начисленных))
3.8.	Обслуживание банковского счёта	46 800	ПАО "Сбербанк России" (ориентировочно по прошлому году)
3.9	Комиссия по приему платежей Сбербанк, ЕРЦ (Фрисби)	220 000	
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	12 000	ориентировочно
3.13	Почтовые расходы	1 600	ориентировочно
3.14	Юридическое обслуживание	70 000	ориентировочно
3.15	Услуги паспортного стола	38 784	3232 руб. в мес. (договор с МБУ "Центр муниципальных услуг в ЖКХ")
Итого расходы на управление домом:		3 729 737	

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
4.	Прочие расходы		
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	30 000	
4.2	Установка входной металлической двери во 2 подъезд	48 000	
4.3	Качели на цепях двойные (монтаж, демонтаж, доставка)	74 900	
4.4	Нанесение дорожной разметки краской (в паркинге)	75 950	
Итого прочие расходы:		228 850	
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:		7 546 296	
Профицит		172 932	

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.