

Проект сметы доходов и расходов

на содержание и ремонт общего имущества жилого дома и многоуровневого паркинга по адресу:
гор.Москва, ул.Маршала Тухачевского, д.55 на 2018 год

I. ДОХОДЫ

№ п/п	Источники поступления	База распределения доходов	Сумма доходов руб./год
1	Содержание жилых помещений	27489,7	12 949 724,70
2	Содержание нежилых помещений	2285,0	1 076 407,56
3	Содержание паркинга	5909,5	2 783 820,78
Всего:		35 684,20	16 809 953,04

II. РАСХОДЫ

№ п/п	Статьи расхода	Затраты руб./год	Распределение затрат по источникам поступления					
			Содержание жилых помещений		Содержание нежилых помещений		Содержание паркинга	
			Стоимость кв.м. руб./мес.	Затраты руб./мес.	Стоимость кв.м. руб./мес.	Затраты руб./мес.	Стоимость кв.м. руб./мес.	Затраты руб./мес.
1	Содержание и эксплуатация дома	2 942 555,50	9,88	271 673,49	9,88	22 582,06		
1.1	Затраты на эксплуатацию и техническое содержание дома	3 531 066,60	9,88	271 673,49	9,88	22 582,06		
2	Содержание и эксплуатация паркинга	3 681 284,16					51,91	306 773,68
2.1	Затраты на эксплуатацию и техническое содержание паркинга	1 128 260,16					15,91	94 021,68
2.2	Затраты на охрану	2 553 024,00					36,00	212 752,00
3	Управленческие расходы	1 715 098,00	4,75	130 557,75	4,75	10 852,23	4,75	28 066,19
3.1	Фонд оплаты труда*	699 000,00	1,63	44 873,50	1,63	3 729,98	1,63	9 646,52
3.2	Налоги от ФОТ 30,2%*	211 098,00	0,49	13 551,80	0,49	1 126,45	0,49	2 913,25
3.3	Эксплуатация орг. техники, СВТ и программного обеспечения	100 000,00	0,23	6 419,67	0,23	533,62	0,23	1 380,05
3.4	Канцелярские товары, бумага, почтовые расходы	15 000,00	0,04	962,95	0,04	80,04	0,04	207,01
3.5	Юридические услуги сторонних организаций	50 000,00	0,12	3 209,84	0,12	266,81	0,12	690,02
3.6	Обучение	10 000,00	0,02	641,97	0,02	53,36	0,02	138,00
3.7	Услуги телефонной связи	30 000,00	0,07	1 925,90	0,07	160,08	0,07	414,01
3.8	Вознаграждение председателю	600 000,00	1,40	38 518,03	1,40	3 201,70	1,40	8 280,28
3.9	Налог, пени, госпошлина за 2016-18 гг.	318 616,02	0,74	20 454,10	0,74	1 700,19	0,74	4 397,05
4	Банковское обслуживание	57 000,00	0,13	3 659,21	0,13	304,16	0,13	786,63
4.1	Банковская комиссия по обслуживанию счетов	57 000,00	0,13	3 659,21	0,13	304,16	0,13	786,63
5	Расходы по договорам с обслуживанием	3 461 000,00	8,71	239 462,12	8,71	19 904,58	4,92	29 049,97
5.1	ТО лифтов	1 053 000,00	2,95	81 015,80	2,95	6 734,20		
5.2	Техническое освидетельствование и текущий ремонт лифтов (май-июнь 2018)	297 000,00	0,83	22 850,61	0,83	1 899,39		
5.3	Страхование лифтов	6 000,00	0,02	461,63	0,02	38,37		
5.4	ТО системы ППА и ДУ (дом и паркинг)	360 000,00	0,84	23 110,82	0,84	1 921,02	0,84	4 968,17
5.5	Вывоз мусора ТБО и КГМ	1 745 000,00	4,08	112 023,26	4,08	9 311,60	4,08	24 081,80
6	Коммунальные расходы	2 992 000,00	4,44	122 113,46	4,44	10 150,32	19,81	117 069,55
6.1	Электроснабжение (дом)	1 195 000,00	3,34	91 941,01	3,34	7 642,32		
6.2	Электроснабжение (паркинг)	977 000,00					13,78	81 416,67
6.3	Расходы по ГВС (общедомовые нужды, 5% от головных расходов на ГВС)	260 000,00	0,61	16 691,15	0,61	1 387,40	0,61	3 588,12
6.4	Расходы по ХВС (общедомовые нужды, 5% от головных расходов на ХВС)	120 000,00	0,28	7 703,61	0,28	640,34	0,28	1 656,06
6.5	Расходы по водоотведению (общедомовые нужды, 5% от годовых расходов на в/отв)	90 000,00	0,21	5 777,70	0,21	480,25	0,21	1 242,04
6.6	Отопление и вентиляция (паркинг)	350 000,00					4,94	29 166,67
7	Текущий ремонт/модернизация	1 961 015,38	1,87	51 316,90	1,87	4 265,57	18,25	107 835,48
7.1	Модернизация системы пожарной безопасности и автоматического оповещения о пожаре в паркинге	291 000,00					4,10	24 250,00
7.2	Модернизация системы пожаротушения дома (установка клапанов подпора воздуха в 5 подъездах)	198 200,00	0,55	15 249,13	0,55	1 267,54		
7.3	Ремонт труб, врезка кранов в стояки, замена задвижек на трубах ХВС и ГВС (дом)	110 000,00	0,31	8 463,19	0,31	703,48		
7.4	Ремонт ОИ паркинга. (гидроизоляция компенсационных швов на 1 и 2 ур., водостоков на 1 ур., въезда в паркинг на 2 ур., утепление 4 окон на 1 ур.)	490 500,00					6,92	40 875,00
7.5	Ремонт ОИ паркинга (перемещение кустарников и деревьев выше 1,5 с газонов на придомовой территории)	400 000,00					5,64	33 333,33
7.6	Приобретение и замена привода двери паркинга (февраль 2018)	25 775,00					0,36	2 147,92
7.7	Услуги по обслуживанию шлагбаумов паркинга (май 2018)	15 540,38					0,22	1 295,03
7.8	Непредвиденные расходы (дом и паркинг, не более 30% от суммы расходов на п.7. "Текущий ремонт и модернизацию")	430 000,00	1,00	27 604,59	1,00	2 294,55	1,00	5 934,20
Всего:		16 809 953,04	29,79	818 782,95	29,79	68 058,91	99,77	589 581,49

* По решению правления ТСЖ от 28.06.2018 статьи сметы "3.1 Фонд оплаты труда" и "3.2 Налоги от ФОТ 30,2%" сокращены и установлены согласно фактической штатной расстановки с учетом резерва 16,5% (затраты на свободные вакансии исключены). Свободные вакансии будут заполнены по отдельному решению правления ТСЖ, при наличии денежных средств и производственной необходимости.

Просьба после ознакомления вернуть на информационный стенд. Спасибо!