

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 2019 год

I. ДОХОДЫ

№ п/п	Источники поступления	База распределения доходов	Сумма доходов руб./год
1	Содержание жилых помещений	27489.7	12 877 157.14
2	Содержание нежилых помещений	2285.0	1 070 375.60
3	Содержание паркинга	5910.0	2 768 455.05
Всего:		35 684.70	16 715 987.79

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	4 093 991.96					57.73	341 166.00
2.1	Затраты на эксплуатацию и техническое содержание паркинга	1 127 262.96					15.89	93 938.58
2.2	Затраты на охрану	2 966 729.00					41.83	247 227.42
3	Управленческие расходы	1 818 656.80	4.25	116 750.15	4.25	9 704.51	4.25	25 100.07
3.1	Фонд оплаты труда*	1 118 400.00	2.61	71 796.60	2.61	5 967.88	2.61	15 435.52
3.2	Налоги от ФОТ 30,2%*	337 756.80	0.79	21 682.57	0.79	1 802.30	0.79	4 661.53
3.3	Эксплуатация орг. техники, СВТ и программного обеспечения	150 000.00	0.35	9 629.37	0.35	800.41	0.35	2 070.21
3.4	Канцелярские товары, бумага, почтовые расходы	20 000.00	0.05	1 283.92	0.05	106.72	0.05	276.03
3.5	Юридические услуги сторонних организаций	100 000.00	0.23	6 419.58	0.23	533.61	0.23	1 380.14
3.6	Обучение	30 000.00	0.07	1 925.87	0.07	160.08	0.07	414.04
3.7	Услуги телефонной связи	32 000.00	0.07	2 054.27	0.07	170.75	0.07	441.65
3.8	Налог. пени, госпошлина	30 500.00	0.07	1 957.97	0.07	162.75	0.07	420.94
4	Банковское обслуживание	35 000.00	0.08	2 246.85	0.08	186.76	0.08	483.05
4.1	Банковская комиссия по обслуживанию счетов	35 000.00	0.08	2 246.85	0.08	186.76	0.08	483.05
5	Расходы по договорам с организациями	3 204 034.00	7.98	219 388.04	7.98	18 235.98	4.97	29 378.81
5.1	ТО лифтов	1 070 856.00	3.00	82 389.61	3.00	6 848.39		
5.2	Техническое освидетельствование и текущий кап.ремонт лифтов	598 500.00	1.40	38 421.19	1.40	3 193.65	1.40	8 260.16
5.3	Страхование лифтов	4 500.00	0.01	346.22	0.01	28.78		
5.4	ТО системы ППА и ДУ (дом и паркинг)	360 000.00	0.84	23 110.49	0.84	1 920.99	0.84	4 968.52
5.5	Вывоз мусора ТБО и КГМ	1 170 178.00	2.73	75 120.53	2.73	6 244.17	2.73	16 150.13
6	Коммунальные расходы	2 263 099.78	3.58	98 302.32	3.58	8 171.09	13.89	82 118.24
6.1	Электроснабжение (дом)	1 200 000.00	3.36	92 325.70	3.36	7 674.30		
6.2	Электроснабжение (паркинг)	600 000.00					8.46	50 000.00
6.3	Расходы по ГВС (общедомовые нужды, 5% от годовых расходов на ГВС)	39 699.00	0.09	2 548.51	0.09	211.84	0.09	547.90
6.4	Расходы по ХВС (общедомовые нужды, 5% от годовых расходов на ХВС)	38 400.78	0.09	2 465.17	0.09	204.91	0.09	529.99
6.5	Расходы по водоотведению (общедомовые нужды, 5% от годовых расходов на в/отв)	15 000.00	0.04	962.94	0.04	80.04	0.04	207.02
6.6	Отопление и вентиляция (паркинг)	370 000.00					5.22	30 833.33
7	Текущий ремонт и модернизация	2 358 649.75	3.27	89 976.95	3.27	7 479.07	16.77	99 098.12
7.1	Проведение экспертизы результатов устранения протечек воды в паркинг и установления причин продолжающихся протечек.	30 000.00					0.42	2 500.00
7.2	Герметизация швов. Устранение протечек на 1 уровне паркинга, согласно требований собственников машиномест в паркинге.	541 300.00					7.63	45 108.33
7.3	Приобретение и установка трех порошковых огнетушителей в электрощитовых дома и паркинга. Требование МЧС. гор. Москвы	80 000.00	0.19	5 135.67	0.19	426.89	0.19	1 104.11
7.4	Ремонт труб (450 погонных метров), врезка 14 кранов в стояки, замена 12 задвижек на трубах ХВС и ГВС (дом и паркинг)	75 000.00	0.18	4 814.69	0.18	400.21	0.18	1 035.11
7.5	Проверка общедомового прибора учета холодной воды (2 ОДПУ) и восьми температурных датчиков в ОДПУ ГВС, отопления и тепловентиляции, согласно требований о периодической проверке ОДПУ ПАО Мосводоканал, ПАО Мозк.	41 000.00	0.10	2 632.03	0.10	218.78	0.10	565.86
7.6	Замена двух трансформаторов тока с материалами в электрощитовых дома и паркинга, согласно предписания ПАО Мосэнергосбыт.	30 250.00	0.07	1 941.92	0.07	161.42	0.07	417.49
7.7	Замена одного поломанного двигателя вентиляции на крыше первого подъезда, согласно дефектного акта ООО Элетросервис.	37 500.00	0.10	2 885.18	0.10	239.82		
7.8	Ремонт ОИ дома в составе материалов и работ: ремонт, покраска стен и потолков в лифтовых холлах первого подъезда. ВАЖНО!!! Работы не будут производиться на этажах с проживающими должниками!	290 000.00	0.81	22 312.04	0.81	1 854.62		
7.9	Приобретение 50 пожарных рукавов и двух корзин для рукавов для дома и паркинга, согласно акта проверки пожарного инвентаря ООО ДомСервис и ООО Элетросервис	49 164.00	0.11	3 156.12	0.11	262.34	0.11	678.53
7.10	Повышение энергоэффективности дома в составе материалов и работ: монтаж/демонтаж проводов (100 метров), присоединение жил проводов или кабелей (100 шт.), монтаж приборов для измерения и регулировки освещения (2 шт.), демонтаж магнитного пускателя и пакетного выключателя (по 1 шт.), магнитный пускатель общего назначения и выключатель пакетный (по 1 шт.), пускатель магнитный на ток 25 А, выключатель пакетный открытого исполнения (по 2 шт.), приобретение и установка в лифтовых холлах подъездов 40 энергосберегающих светильников.	143 119.00	0.40	11 011.30	0.40	915.28		
7.11	Услуги по замерам сопротивления электропроводки и электрооборудования в электрощитовых дома и паркинга. Согласно требования о проведении замеров один раз в три года.	61 950.13	0.14	3 976.94	0.14	330.57	0.14	855.00
7.12	Приобретение десяти медицинских аптечек для персонала ТСЖ и обслуживающего персонала дома и паркинга. Замена непригодных для использования медицинских аптечек.	10 000.00	0.02	641.96	0.02	53.36	0.02	138.01
7.13	Ремонт ОИ паркинга в составе материалов и работ по покраске стен, потолков, разделительных линий на третьем и втором уровнях, стен и потолков лестниц второго и третьего подъездов. ВАЖНО!!! Работы не будут производиться рядом с машино-местами должников паркинга!	198 000.00					2.79	16 500.00
7.14	Приобретение двух водяных насосов Гном 16-16, 220В для откачивания воды из сточных ям в паркинге по причине замены не используемых, слывших насосов, согласно дефектного акта.	26 660.00					0.38	2 221.67
7.15	Приобретение одного водопылесоса Керхер и расходных материалов для уборки в паркинге (фильтров/ резинки/ щеток/ маслошланга/ мешков для мусора и т.д.)	231 926.62					3.27	19 327.22
7.16	Приобретение трех приводов ворот паркинга и замена двух приводов ворот + один привод в "горячем" резерве.	52 575.00					0.74	4 381.25
7.17	Услуги по обслуживанию пяти шагабаумов дома и паркинга	30 000.00	0.07	1 925.87	0.07	160.08	0.07	414.04
7.18	Непредвиденные расходы (дом и паркинг, не более 30% от суммы расходов на п.7. "Текущий ремонт и модернизацию")	430 000.00	1.00	27 604.20	1.00	2 294.52	1.00	5 934.62
Всего:		16 715 987.79	29.04	798 337.81	29.04	66 359.47	97.69	577 344.29

*) 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!