

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на 2019 год по содержанию и ремонту МКД, ТСЖ "Северное сияние"

ПОМЕЩЕНИЯ	Встроенные нежилые помещения			Паркинг		
метраж	1 600,30					
Кол-во машиномест				29,00		

Статьи расходов	Тариф руб./м2 01.01.2019- 28.02.2019	Тариф руб./м2 01.03.2019- 31.12.2019	ДОХОДЫ в 2019г.			РАСХОДЫ в 2019 г.
			Взносы собственников (квартплата)	Доходы от коммерч. деятельности и ТСЖ	Средства Резервного фонда (за минусом задолженности соб-ков)	
1	2	3	4	5	6	7
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ						
1. Обслуживание дома, в том числе:	20,12	24,22	4 503 379,61	20 405,91	615 309,87	5 139 095,39
1.1. Содержание общедомового имущества:	14,71	14,71	2 735 124,44	0,00	313 868,52	3 048 992,96
1.1.1. содержание общего имущества	8,00	8,00				
1.1.2. уборка лестниц	1,81	1,81				
1.1.3. аварийное обслуживание	0,70	0,70				
1.1.4. ТО ОДС	0,30	0,30				
1.1.5. ТО теплового узла	1,00	1,00				
1.1.6. вывоз мусора (ТБО)	2,90	2,90				
1.2. Содержание придомовой территории	1,96	1,96	364 435,34	0,00	70 000,00	434 435,34
1.3. Эксплуатация приборов учета*	0,67	0,67	124 577,39	0,00	0,00	124 577,39
1.4. ТО ПЗУ*	0,34	0,34	63 218,38	20 405,91	0,00	83 624,29
1.5. ТО АСППЗ*	0,44	0,44	81 812,02		0,00	81 812,02
1.6. ТО лифтов	2,00	2,00	371 872,80		0,00	371 872,80
1.7. Диспетчеризация***	0,00	4,10	762 339,24		231 441,35	993 780,59
3. Диспетчеризация	4,10	0,00				
2. Административно-хозяйственные расходы	4,75	4,75	883 197,90	824 344,00	0,00	1 707 541,90
4. Текущий ремонт*	6,31	6,31	1 173 258,68	155 250,09	394 749,91	1 723 258,68
5. Содержание паркинга	2 200,00	2 600,00	881 600,00		0,00	881 600,00
6. КР на содержание общего имущества МКД				<i>По факт потреблени ю на основании ПУ</i>		<i>По факт потреблению на основании ПУ</i>
И Т О Г О за жилищные услуги			7 441 436,19	1 000 000,00	1 010 059,78	9 451 495,97
КОМУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ						
ХВС, водоотведение, ГВС, отопление*	Государственный тариф		По фактическому потреблению на основании приборов учета (общедомовых и индивидуальных)			
	01.01.2019- 30.06.2019	01.07.2019- 31.12.2019				
	ХВС, ГВС, водоотведение на общедомовые нужды**	0,62 руб./м2				
Электричество на общедомовые нужды (дн/ночн) **	3,672,13 руб./кВт.ч.	3,842,22 руб./кВт.ч.				

* Тарифы устанавливаются Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга

** Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды и места общего пользования с 01.01.2017г. являются жилищными услугами и относятся к содержанию общего имущества дома.

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА НА КАПРЕМОНТ в 2019г.

Статьи расходов	Тариф руб./м2 в месяц	Источник финансирования	
		Взносы собственников помещений в 2019г.	
1	2		
Взнос на капитальный ремонт	4,56		900049,88

ПЛАНОВЫЕ РАСХОДЫ НА ТЕКУЩУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ В 2019

Статьи затрат	Сумма расхода, руб.
1. Обслуживание дома, ТБО, в том числе:	5 139 095,39
1.1.Содержание общедомового имущества	3 048 992,96
1.2. Содержание придомовой территории	434 435,34
1.3. Эксплуатация приборов учета	124 577,39
1.4. ТО ПЗУ	83 624,29
1.5. ТО АСППЗ	81 812,02
1.6. ТО лифтов	371 872,80
1.7. Диспетчеризация	993 780,59
2. АУР	1 707 541,90
2.1. АУР на текущую деятельность ТСЖ (из средств целевых взносов собственников)	883 197,90
2.2. АУР на деятельность ТСЖ по получению коммерческого дохода, подготовки и ведения судебных разбирательств (из коммерч. дохода)	824 344,00
3. Текущий ремонт общедомового имущества	1 723 258,68
3.1. Текущий ремонт ОДИ (из средств целевых взносов собственников)	1 173 258,68
3.2. Текущий ремонт ОДИ (из коммерческого дохода)	550 000,00
4. Содержание паркинга	881 600,00
5. Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД	
Итого	9 451 495,97
1.1. Содержание общедомового имущества	3 048 992,96
1.1.1. Фонд оплаты труда персонала по эксплуатации МКД	813 489,60
1.1.1.1. З/п управдома	345 000,00
1.1.1.2. З/п электрика	82 800,00
1.1.1.3. З/п сантехника	197 000,00
1.1.1.4. Налог (взносы) с ФОТ	188 689,60
1.1.2. Обучение персонала по эксплуатации МКД	20 000,00
1.1.3. Материалы, инструмент, инвентарь для содержания ОДИ и уборки.	135 000,00
1.1.4. Аварийное обслуживание. Договор №С-4 от 01.01.2019 г. со специализированной орг. ООО "ПрофСервис"	144 000,00
1.1.5. Уборка МОП. Договор со специализированной орг.; договор ГПХ	185 925,60
1.1.7. Дератизация. Договор со специализированной орг. АО "Станция профилактической дезинфекции"	14 655,60
1.1.7. Обслуживание ковров в холлах 1-х этажей МКД. Договор со специализированной организацией ООО "МатСервис Люкс", резерв на замену ковров	48 000,00
1.1.9 ТО ССД. Договор со специализированной орг. ООО "Связьэлектромонтаж "	52 922,16
1.1.11. Инвентарь, материалы и оборудование для ремонта и эксплуатации теплового узла	150 000,00
1.1.12 Расходы на промывку теплообменного оборудования	25 000,00
1.1.14. Гидрофобизация фасадов (частично за счет резервного фонда)	1 000 000,00
1.1.17. Дополнительные непредвиденные работы	100 000,00
1.1.18 Вывоз ТБО по договору со специализированной орг-ей (ООО "Компания Спецтранс") <i>затраты по фактическим объемам ТБО</i>	360 000,00
1. 2. Содержание придомовой территории	434 435,34
1.2.1. Уборка придомовой территории. Договор со специализированной орг. ООО "ЗаШтатом"; дог. подряда	346 333,68
1.2.2. Материалы, инвентарь, соль, песок, бензин	18 101,66
1.2.3. Работы по озеленению, рассада, удобрения (за счет средств резервного фонда)	70 000,00
1.3. Эксплуатация общедомовых приборов учета ХВС,ГВС, тепловой и электрической энергии	124 577,39
1.3.1. Поверка, ремонт, модернизация и замена средств измерений	73 753,39
1.3.2. ТО приборов учета ИТП. Договор со специализированной орг. ПАО "Энергомонтаж", ООО "Эталон"	50 824,00
1.4. ТО ПЗУ	83 624,29
1.4.1. ТО ПЗУ. Договор со специализированной орг. ООО "Райкманн-Сервис СЗ" - из целевых взносов собственников	63 218,38
1.4.1. ТО ПЗУ. Договор со специализированной орг. ООО "Райкманн-Сервис СЗ" - из коммерч. дохода	20 405,91
1.5. ТО АСППЗ	81 812,02
1.5.1. ТО АППЗ. Договор со специализированной орг. ООО "Эльтон-Системс"	73 428,96
1.5.2. Ремонт пожарного оборудования	8 383,06
1.6. ТО лифтов	371 872,80
1.6.1. Расходы на страхование	1 800,00
1.6.2. ТО лифтов. Договор со специализированной орг. ООО "ОТИС Лифт"	323 395,20
1.6.3. Ежегодное освидетельствование лифтов	25 000,00

Расходы

1.6.4. Ремонт лифтового оборудования	21 677,60
1.7. Диспетчеризация	993 780,59
1.7.1. Фонд оплаты труда диспетчеров	991 017,30
1.7.1.1. З/п диспетчера (4 штатных единицы)	761 150,00
1.7.1.2. Налог (взносы) с ФОТ	229 867,30
1.7.2. Инвентарь, материалы, оборудование рабочих мест.	2 763,29
2. Административно-хозяйственные расходы	1 707 541,90
2.1. АХР из средств целевых взносов собственников	883 197,90
2.1.1. Фонд оплаты труда управленческого персонала	726 516,00
2.1.1.1. З/п Председателя	378 000,00
2.1.1.2. З/п бухгалтера	180 000,00
2.1.1.3. Налог (взносы) с ФОТ	168 516,00
2.1.2. Обслуживание бухг. программ 1С, программного обеспечения и электронной отчетности. Банковское обслуживание. Канцтовары, картриджи для оргтехники. Почтовые расходы. Оборудование рабочих мест. Услуги телефонной связи и пр.	136 681,90
2.1.3. Обучение (семинары) управленческого персонала	20 000,00
2.2. АХР - деятельность ТСЖ по получению дохода от коммерческой деятельности, работа по взысканию задолженности, участие в судебных процессах, исполнительное производство, транзакции в интересах РСО, сопровождение Фонда капремонта и т.д. - из коммерческого дохода	824 344,00
2.2.1. Фонд оплаты труда управленческого персонала	484 344,00
2.2.1.1. З/п Председателя	252 000,00
2.2.1.2. З/п бухгалтера	120 000,00
2.2.1.3. Налог (взносы) с ФОТ	112 344,00
2.2.2. Судебные и юридические расходы	100 000,00
2.2.3. Сопровождение государственных информационных систем (ГИС ЖКХ, refoptmagkh.ru, сайт ТСЖ и т. д.). Работы по раскрытию информации о деятельности ТСЖ. Исполнение 152-ФЗ от 27.07.2006 г.	100 000,00
2.2.4. Выплаты не связанные с трудовой деятельностью.	100 000,00
2.2.5. Налог на прибыль (3% от доходов)	40 000,00
3. Текущий ремонт	1 723 258,68
3.1. Текущий ремонт ОДИ из средств целевых взносов собственников	1 173 258,68
3.1.1 Затраты по текущему ремонту в соответствии с Правилами содержания ОИ в МКД (ПП РФ от 13.08.2006 № 491), ПП 290, в т. ч. ремонт кровли, косметический ремонт помещений МОП	1 173 258,68
3.2. Текущий ремонт ОДИ из коммерческого дохода	550 000,00
3.2.1. Модернизация лифтовых кабин пассажирских лифтов	550 000,00
4. Содержание паркинга	881 600,00
4.1. Фонд оплаты труда консьержей паркинга	831 196,80
4.1.1. З/п консьержа (4 штатных единицы)	638 400,00
4.1.2. Налог (взносы) с ФОТ	192 796,80
4.2. ТО АППЗ паркинга. Договор со специализированной орг. ООО "Эльтон-Системс"	34 800,00
4.3. Ремонт, материалы	15 603,20
ИТОГО	9 451 495,97