

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на 2020 год по содержанию и ремонту МКД. ТСЖ "Северное сияние"

СТАТЬИ РАСХОДОВ	ТАРИФ руб./м2 01.01.2020- 30.06.2020	ТАРИФ руб./м2 01.07.2020- 31.12.2020	ДОХОДЫ в 2020г.			РАСХОДЫ в 2020 г.
			Целевые взносы собственни ков	Доходы от коммерч. деятельнос ти ТСЖ	Средства Резервного фонда (за минусом задолженност и соб-ков)	
1	2	3	4	5	6	7
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ						
1. Обслуживание дома, в том числе:	24.12	25.08	4,574,035	92,979	443,964	5,110,978
1.1. Содержание общедомового имущества:	14.71	14.71	2,735,124	0	289,203	3,024,328
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	74,565	0	439,000
1.3. Эксплуатация приборов учета*	0.67	0.67	124,577	0	0	124,577
1.4. ТО ПЗУ*	0.34	0.34	63,218	13,782	0	77,000
1.5. ТО АСППЗ*	0.34	0.40	68,796	4,632	0	73,429
1.6. ТО лифтов	2.00	2.00	371,873	0	0	371,873
1.7. Диспетчеризация	4.10	5.00	846,011	0	154,761	1,000,771
2. Административно- управленческие расходы	4.75	4.75	883,198	781,486	0	1,664,684
3. Текущий ремонт*	6.31	6.33	1,175,118	155,250	603,750	1,934,118
4. Содержание паркинга	2,600.00	2,600.00	904,800	36,494	0	941,294
5. КР на содержание общего имущества МКД			250,000		57,181	307,181
И Т О Г О за жилищные услуги			7,787,151	1,066,210	1,104,894	9,958,255
КОМУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ						
ХВС, водоотведение, ГВС, отопление*	Государственный тариф					
	01.01.2020- 30.06.2020	01.07.2020- 31.12.2020				

Раздел1 расчет Тарифов

ХВС, ГВС, водоотведение на общедомовые нужды**	0,94 руб./м2	0,97 руб./м2
Электричество на общедомовые нужды (дн/ночн)	3,84/2,22 руб./кВт.ч.	4,06/2,34 руб./кВт.ч.

* Тарифы устанавливаются Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА НА КАПРЕМОНТ в 2020г.

Статьи расходов	Тариф руб./м2 в месяц				Источник финансирования
					Взносы собственников помещений в 2020г.
1	2				
Взнос на капитальный ремонт	8.56	Постановление от 20 декабря 2019 г. N 939 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт- Петербурге в 2020 году»			1689567.32

ПЛАНОВЫЕ РАСХОДЫ НА ТЕКУЩУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ В 2019

Статьи затрат	Сумма расхода, руб.
1. Обслуживание дома, в том числе:	5,110,978.46
1.1. Содержание общедомового имущества	3,024,327.86
1.2. Содержание придомовой территории	439,000.00
1.3. Эксплуатация приборов учета	124,577.39
1.4. ТО ПЗУ	77,000.00
1.5. ТО АСППЗ	73,428.96
1.6. ТО лифтов	371,872.80
1.7. Диспетчеризация	1,000,771.45
2. АУР	1,664,683.90
2.1. АУР на текущую деятельность ТСЖ (из целевых взносов собственников)	883,197.50
2.2. АУР на деятельность ТСЖ (из коммерческого дохода)	781,486.40
3. Текущий ремонт общедомового имущества	1,934,118.05
3.1. Текущий ремонт ОДИ (из целевых взносов собственников)	1,175,118.05
3.2. Текущий ремонт ОДИ (из коммерческого дохода)	759,000.00
4. Содержание паркинга	941,293.50
5. КР на содержание общего имущества МКД	307,181.00
И Т О Г О	9,958,254.91

1.1. Содержание общедомового имущества	3,024,327.86
1.1.1. Фонд оплаты труда персонала по эксплуатации МКД	867,848.10
1.1.1.1. З/п управдома	359,750.00
1.1.1.2. З/п электрика	92,300.00
1.1.1.3. З/п сантехника	214,500.00
1.1.1.4. Налог (взносы) с ФОТ	201,298.10
1.1.2. Обучение персонала по эксплуатации МКД	10,000.00
1.1.3. Материалы, инструмент, инвентарь для содержания ОДИ и уборки.	100,000.00
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	197,825.60
1.1.7. Дератизация. Договор со специализированной орг. АО "Станция профилактической дезинфекции"	15,732.00
1.1.7. Обслуживание ковров в холлах 1-х этажей МКД. Договор со специализированной орг. ООО "МатСервис Люкс"	60,000.00
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	130,000.00
1.1.12 Расходы на промывку теплообменного оборудования	36,000.00
1.1.14. Гидрофобизация фасадов (частично за счет резервного фонда)	1,000,000.00
1.1.17. Дополнительные непредвиденные работы	80,000.00
1.1.18 Вывоз ТБО. Договор со специализированной организацией ООО "Компания Спецтранс"	330,000.00
1. 2. Содержание придомовой территории	439,000.00
1.2.1. Уборка придомовой территории. Договор со специализированной орг. ООО "ЗаШтатом Мадрид"	371,000.00
1.2.2. Материалы, инвентарь, соль, песок, бензин	18,000.00
1.2.3. Работы по озеленению, земля, растения, удобрения (за счет средств резервного фонда)	50,000.00
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 организацией ООО "Эталон"	50,824.00

Раздел 2 Расходы

1.4. ТО ПЗУ	77,000.00
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	13,781.62
1.5. ТО АСППЗ	73,428.96
1.5.1. ТО АППЗ. Договор со специализированной орг. ООО "Эльтон-Системс"	73,428.96
1.5.2. Ремонт пожарного оборудования	0.00
1.6. ТО лифтов	371,872.80
1.6.1. Расходы на страхование	1,400.00
1.6.2. ТО лифтов. Договор со специализированной орг. ООО "ОТИС Лифт"	323,395.20
1.6.3. Ежегодное освидетельствование лифтов	25,000.00
1.6.4. Ремонт лифтового оборудования	22,077.60
1.7. Диспетчеризация	1,000,771.45
1.7.1. Фонд оплаты труда диспетчеров	1,000,771.45
1.7.1.1. З/п диспетчера (4 штатных единицы)	768,641.67
1.7.1.2. Налог (взносы) с ФОТ	232,129.78
2. Административно-управленческие расходы	1,664,683.90
2.1. АУР из средств целевых взносов собственников	883,197.50
2.1.1. Фонд оплаты труда управленческого персонала	514,029.60
2.1.1.1. З/п Председателя	394,800.00
2.1.1.2. З/п бухгалтера	0.00
2.1.1.3. Налог (взносы) с ФОТ	119,229.60
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.	139,967.90
2.1.3. Обучение (семинары) управленческого персонала	6,000.00
2.1.4. Ведение бухгалтерского учета - аутсорсинг	223,200.00
2.2. АУР - 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	781,486.40
2.2.1. Фонд оплаты труда управленческого персонала	342,686.40
2.2.1.1. З/п Председателя	263,200.00
2.2.1.2. З/п бухгалтера	0.00
2.2.1.3. Налог (взносы) с ФОТ	79,486.40
2.2.2. Судебные и юридические расходы	40,000.00
2.2.3. Сопровождение государственных информационных систем (ГИС ЖКХ, reformagkh.ru, сайт ТСЖ и т. д.). Работы по раскрытию информации о деятельности ТСЖ. Исполнение 152-ФЗ от 27.07.2006 г.	120,000.00
2.2.4. Выплаты не связанные с трудовой деятельностью.	70,000.00
2.2.5. Ведение бухгалтерского учета - аутсорсинг	148,800.00
2.2.5. Налог при УСН (6% от доходов)	60,000.00
3. Текущий ремонт	1,934,118.05
3.1. Текущий ремонт ОДИ из средств целевых взносов собственников	1,175,118.05
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. замена стояков ХВС, покраска дверей, ремонт кровли, косметический ремонт помещений МОП	1,175,118.05
3.2. Текущий ремонт ОДИ из коммерческого дохода и резервного фонда	759,000.00
3.2.1. Модернизация лифтовых кабин грузовые лифты	759,000.00
4. Содержание паркинга	941,293.50
4.1. Фонд оплаты труда консьержей паркинга	890,893.50

Раздел 2 Расходы

4.1.1. З/п консьержа (4 штатных единицы)	684,250.00
4.1.2. Налог (взносы) с ФОТ	206,643.50
4.2. ТО АППЗ паркинга. Договор со специализированной орг. ООО "Эльгон-Системс"	34,800.00
4.3. Ремонт, материалы	15,600.00
5. КР на содержание общего имущества МКД	307,181.00
Электроэнергия, ХВС, ГВС, водоотведение на содержание общего имущества	307,181.00
И	9,958,254.91