

Товарищество собственников жилья
"Чапаев Дом"



Утверждено Общим собранием
собственников МКД Кавалерийская 9
Протокол № б/н от "28" февраля 2019 года
Введена в действие с 01 марта 2019 года

Смета доходов и расходов на 2019 год

Доходы

№ п/п	Наименование статей	В месяц	В год	на 1 м2	Пояснение
	Содержание жилья. Собственники жилых и нежилых помещений (квартиры, офисы)	534455	6413454	23,65	Тариф 23,65 рубля на на 1 м2 жилой и нежилой площади на содержание и управление МКД складывается из расходов представленных в таблице, на общую сумму 6413454.00 Учитывая сумму тарифа 23,65 и текущего ремонта 2.40, в сумме = 26,05 это общая сумма доходов по смете. Общим собранием принято решение снизить тариф на содержание, за счет хозяйственной деятельности товарищества до суммы 22.70 руб за 1м2
	Текущий ремонт мест общего пользования МКД	54300	651600	2,40	Постановление Правительства № 491 от 13.08.2019 Правительства № 290 от 03.04.2013 года Постановление

Обязательные расходы на содержание МКД

	Заработная плата персонала ТСЖ. Фонд оплаты труда	157556	1890672	6,97	По штатному расписанию (за минусом НДФЛ, сумма на руки)
	НДФЛ	23544	282528	1,04	
	Доплата за замещение (в том числе НДФЛ)	8900	106800	0,39	Замещение сотрудников ТСЖ на период отпуска другими работниками по договору подряда или ТД на 1/2 ставки
	Страховые взносы (30%)	57000	684000	2,52	Обязательные отчисления в ПФР, ФОМС, ФСС

	Налог по травматизму (0,28%)	532	6384	0,02	Обязательное отчисление в ФСС - травматизм
	Уборка снега с придомовой территории	18000	216000	0,80	Стоимость вывоза снега на отвал 1 ХОВО 25м3 - 3.500 руб. Стоимость фронтального погрузчика 2м3 - 1.500 руб
	Техническое обслуживание лифтового хозяйства (12 лифтов, 6 машинных помещений)	52400	628800	2,32	ООО ТиссенГруппЭлеватор по договору № Обслуживание по графику обслуживания ТО-1, ТО-12
	Страхование объекта повышенной опасности (лифты)	500	6000	0,02	Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте" (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.09.2017) ООО «АльфаСтрахование»
	Освидетельствование лифтового хозяйства	1870	22440	0,08	Правила организации безопасного использования и содержания лифтов. Утверждены ПП № 473 от 24.06.2017 п.4, абз. «Д». ЗАО «ИЦПЭ»

	Запасные части, расходные материалы для обеспечения бесперебойной работы лифтового оборудования	10200	122400	0,45	Расчет норм расхода и сроков на оборудование, износа и сроков службы отдельных узлов, предоставлен главным инженером ООО ТиссенГруппЭлеватор на основании периодических технических обслуживаний лифтов и оборудования установленных в МКД.
	Обслуживание системы пожарной сигнализации по договору	11116	133392	0,49	По договору ООО Альфа сервис № 14-14 от 01.июля 2014 обслуживание, ремонт и замена вышедшего из строя оборудования автоматики пожарной сигнализации
	Запасные части и оборудование для пожарной сигнализации	1200	14400	0,05	Панели управления Сигнал-200, Пожарные извещатели, аккумуляторы для бесперебойного питания, кнопки пожарной тревоги, звуковые извещатели.
	Круглосуточное аварийное обслуживание МКД	12000	144000	0,53	Утверждено Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 года. Круглосуточное аварийное обслуживание МКД по договору подряда с электромонтером и слесарем-сантехником.
	Услуги клининга дворник	41700	500400	1,85	Летний период с 15.04. по 15.10 - один дворник Зимний период с 15.10. по 15.04 - два дворника Договор с ООО «ОРА» № б/н от 06 апреля 2018
	Охрана МКД (один пост) по договору	65700	788400	2,91	90 рублей/час * 24часа * 365дней По договору № с охранным предприятием «Булава СБ». Обеспечение правового порядка на придомовой

Предоставление тревожной кнопки по договору	5500	66000	0,24	Для оперативного вызова сотрудников полиции охранником МКД.
Оплата мобильной связи (три СИМ - карты)	375	4500	0,02	СИМ-карта № 1 - для оперативного взаимодействия охранника с отделением полиции и руководством ТСЖ. Находится на посту охраны. СИМ-карта № 2 – выполняет роль тревожной кнопки, для вызова сотрудников полиции на объект нажатием запрограммированного номера. Находится на посту охраны. СИМ-карта № 3 – установлена в модуль GSM, для открытия ворот № 1, собственниками со своего мобильного телефона.
Обслуживание системы видеонаблюдения в МКД	1000	12000	0,04	17 камер + видеорегистраторы + свич + кабельные линии + иное оборудование
Обслуживание ИТП (Индивидуальный тепловой пункт)	5500	66000	0,24	По договору № обслуживание системы автоматики, снятие показаний ОДПУ и передача их в ресурсоснабжающие организации, опрессовка системы ТС и ГВС, очистка фильтров грубой очистки, подготовка ИТП к отопительному сезону.
Дератизация и дезинсекция мест общего пользования в МКД	500	6000	0,02	Утверждено Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 года

Предоставление тревожной кнопки по договору	5500	66000	0,24	Для оперативного вызова сотрудников полиции охранником МКД.
Оплата мобильной связи (три СИМ - карты)	375	4500	0,02	СИМ-карта № 1 - для оперативного взаимодействия охранника с отделением полиции и руководством ТСЖ. Находится на посту охраны. СИМ-карта № 2 – выполняет роль тревожной кнопки, для вызова сотрудников полиции на объект нажатием запрограммированного номера. Находится на посту охраны. СИМ-карта № 3 – установлена в модуль GSM, для открытия ворот № 1, собственниками со своего мобильного телефона.
Обслуживание системы видеонаблюдения в МКД	1000	12000	0,04	17 камер + видеорегистраторы + свич + кабельные линии + иное оборудование
Обслуживание ИТП (Индивидуальный тепловой пункт)	5500	66000	0,24	По договору № обслуживание системы автоматики, снятие показаний ОДПУ и передача их в ресурсоснабжающие организации, опрессовка системы ТС и ГВС, очистка фильтров грубой очистки, подготовка ИТП к отопительному сезону.
Дератизация и дезинсекция мест общего пользования в МКД	500	6000	0,02	Утверждено Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 года

	Банковская Бизнес карта	250	3000	0,01	Для расчетов по приобретению материальных средств и товаров для МКД, со счета ТСЖ
	Годовая аудиторская проверка	3000	36000	0,13	Раз в год по договору с аудиторской компанией «Русинтерконсалт»
	Юридические услуги	15000	180000	0,66	Претензионная работа, договорная работа с контрагентами, работа по взысканию задолженности, исковые заявления и представление интересов в суде
	Промывка гидродинамическим способом канализационных выпусков до колодцев и канализационных лежаков, проложенных по техническому подполью, от засоров, подготовка к сезонной эксплуатации.	7875	94500	0,35	Для бесперебойной эксплуатации, предотвращения засоров, удаления жировых отложений. Привлекается подрядная организация по договору. 6 подъездов - 270 метров * 350 руб. Видеонаблюдение инженерной системы канализации по запросу МКД. 1 м/п - 300 руб.
	Обслуживание офисной оргтехники	3000	36000	0,13	1С, заправка картриджей, программное обеспечение антивирусные программы, офисные программы, ремонт и обслуживание оборудования.

Поверка средств измерения (Манометры)	800	9600	0,04	64 манометра*150руб Поверка производится на два года. Данная процедура выполняется для получения паспорта готовности МКД и оборудования к отопительному сезону в период 2019-2020 гг.
Замеры сопротивления изоляции внутридомовых электрических цепей.	1250	15000	0,06	Утверждено Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 года Выполняется по истечению срока действия протокола в марте 2019 года. В соответствии с требованиями безопасности разделов (пунктов) ПТЭЭП в объеме технических требований, утвержденных Главгосэнергонадзором России.
Канцелярские товары	900	10800	0,04	Бумага А4, скрепки, скобы для степлера, ручки карандаши, корректор, скотч, маркеры, линейки, ножницы, папки, скоросшиватели
Почтовые расходы	200	2400	0,01	Отправка документов имеющих юридическую силу
Прочие расходы МКД				
Расходные материалы и инструмент для обслуживания сантехнического оборудования МКД	2500	30000	0,11	Замена вышедшего из строя инструмента, краны, фитинги, трубопроводы, тройники, отводы, сгоны, сантехническая подмотка,

Расходные материалы и инструмент для обслуживания электрического оборудования МКД	2500	30000	0,11	Лампы накаливания, лампы LED, патроны, изолянта, колодки соединительные, датчики движения, светильники, распределительные коробки, розетки, выключатели, кабель и т.д.
Расходные материалы и инструмент для дворника	2500	30000	0,11	Метлы, лопаты, скребки, ледорубы, расходные материалы для бензокосы (масло, бензин, леска для триммера), щетки, веники и т.д.
Расходные материалы и уборочный инвентарь для комплексной уборки МКД	2500	30000	0,11	Средство для мытья пола «Чистоклин», тряпки для пола, микрофибра для стекол и зеркал, перчатки латексные, вёдра, швабры
Спецодежда для технического персонала ТСЖ	1000	12000	0,04	Слесарь-сантехник, Дворники, Уборщицы
Песок речной обычный	800	9600	0,04	Для посыпки пешеходных зон и автомобильных спусков на придомовой территории, а так же заполнении малых форм на детской площадке
Транспортные расходы	1500	18000	0,07	Доставка закупленных для ТСЖ, тяжелых и крупногабаритных материальных средств.
ИТОГО:			23,65	
Текущий ремонт мест общего пользования МКД			2,4	
Общий итог:			26,05	Общий фактический тариф МКД

**Товарищество
собственников жилья
"Чапаев Дом"**

Утверждено Общим собранием
собственников МКД Кавалерийская 9
от "28" февраля 2019 года
Введено в действие с 01 марта 2019 года

Смета доходов 2019 год

№ п/п	Наименование статей	В месяц	В год	на 1 м2
1	колясочная Спортивный клуб "Единоборец" (S - 106м2)	10000	120000	0,442507246
2	колясочная Детское учреждение "Сказкин Дом" (S - 100м2)	25000	300000	1,106268115
3	колясочная Школа танцев "ANEX" (S-116,8м2)	24300	291600	1,075292608
4	колясочная салон красоты "Кристалика" (S-130м2)	32500	390000	1,43814855
	Подвальное помещение "Каменев групп" (S-10м2)	2500	30000	0,110626812
	Реклама в лифтах (12 лифтов) "ОООФортуна"	3000	36000	0,132752174
	Реклама на фасаде "Каменев групп"	1500	18000	0,066376087
	Реклама аптека "Эвалар" СТД	1500	18000	0,066376087
	Реклама Голивуд стоматология	500	6000	0,022125362
	Реклама цветочный магазин "Анемоне"	2093	25116	0,092616767
	Реклама салон "РАШ"	500	6000	0,022125362
	Реклама магазин "Зверушка"	500	6000	0,022125362
	Реклама магазин Октябрьская птицефабрика "Агроком"	1200	14400	0,05310087
	Реклама медицинский центр "Профессионал плюс"	2127,5	25530	0,094143417
	Реклама магазин "Ячменный содод"	437,5	5250	0,019359692
	Реклама "Аптека со склада"	1330	15960	0,058853464
	Реклама "Голивуд пластическая хирургия"	3687,5	44250	0,163174547

Размещение оборудования провайдеров "Новотелеком"	800	9600	0,03540058
Размещение оборудования провайдеров "ТрансТелеКом"	600	7200	0,026550435
Размещение оборудования провайдера "Ростелеком"	2830	33960	0,125229551
Размещение оборудование провайдера "Сибирские Сети"	1000	12000	0,044250725
Размещение оборудования "Домру"	600	7200	0,026550435
Реклама "9 AVENUE"	600	7200	0,026550435
	119105,5	1429266	5,27050468
Доход от рекламы составляет 5 рублей 27 копеек на один квадратный метр жилой и нежилой площади МКД. 3 рубля 35 копеек уходит на понижение тарифа до 22 руб 70 коп. Остальная сумма в размере 1 руб 92 коп. отводится на благоустройство и развитие МКД, по решению Общего собрания членов ТСЖ.			