

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1" ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
НА 2020 ГОД С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Номер г	Наименование статьи	Тариф, руб./кв.м.			Начислено, руб			Расход, руб	
		Жилая часть	Нежилые пом.	Паркинг	в месяц	за год	за год	за год	
1.	Содержание общего имущества дома *	Площадь, кв.м.	19926,10	1302,70	2134,80	293436,41	3521236,88	3521236,88	588762,72
1.1.	Технические осмотры, внеплановые, периодические, сезонные с составлением актов, организация обслуживания и эксплуатации общего имущества МКД	12,87	2,10	10,76	2,10	49063,56	588762,72	588762,72	
1.2.	Работы и услуги электрика по содержанию и обслуживанию общего имущества	0,70	0,70	0,70	0,70	16354,52	196254,24	196254,24	
1.3.	Аварийное обслуживание	0,83	0,83	0,83	0,83	19391,79	232701,46	232701,46	
1.4.	Уборка лестниц	2,11	0,00	0,00	0,00	42044,07	504528,85	504528,85	
1.5.	Аренда ковров	0,45	0,00	0,00	0,00	8966,75	107600,94	107600,94	
1.6.	Уборка диспетчерской	0,18	0,00	0,00	0,00	3586,70	43040,38	43040,38	
1.7.	Вывоз мусора	3,80	3,80	0,00	0,00	80669,44	968033,28	968033,28	
1.8.	Дератизация подвалов и дезинсекция	0,04	0,04	0,04	0,04	934,54	11214,53	11214,53	
1.9.	Механизированная уборка территории (трактор, содерж. и обл. снегоборщика)	0,12	0,12	0,12	0,12	2803,63	33643,58	33643,58	
1.10.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации, мелкий плотницкий ремонт	0,65	0,65	0,65	0,65	15186,34	182236,08	182236,08	
1.11.	Услуги по обслуживанию вентиляторов	0,10	0,10	0,10	0,10	2336,36	28036,32	28036,32	
1.12.	Закупка материалов и оборудования (лампочки, химия для уборки, ручки, замки и т.п.)	0,50	0,50	0,50	0,50	11681,80	140181,60	140181,60	
1.13.	Проверка приборов учета	0,15	0,15	0,15	0,15	3504,54	42054,48	42054,48	
1.14.	Уборка паркинга	0,00	0,00	5,00	5,00	10674,00	128088,00	128088,00	
1.15.	Непредвиденные расходы	0,88	1,51	0,31	0,31	20163,83	241966,00	241966,00	
1.16.	Вознаграждение членам правления ревизион. комиссии (1 раз в конце года на 4-х членов правления и 2 члена ревиз. комиссии по 12000 на каждого с учетом НДФЛ)	0,26	0,26	0,26	0,26	6074,54	72894,43	72894,43	
2.	Дур- административно управленческие расходы	5,00	5,00	10,65	10,65	128879,62	1546555,44	1546555,44	
2.1.	Вознаграждение председателя правления ТСЖ	2,10	2,10	5,00	5,00	5254,48	663053,76	663053,76	
2.2.	Страховые взносы на вознаграждение (ПФ, ФФОМС, ФСС)	0,62	0,62	1,64	1,64	16662,93	199955,14	199955,14	
2.3.	Бухгалтерские услуги	1,70	1,70	2,80	2,80	42066,40	504796,80	504796,80	
2.4.	Затраты на канцелярию, почту, кулер и т.п.	0,12	0,12	0,27	0,27	3123,85	37486,22	37486,22	
2.5.	Обслуживание 1С Бухгалтерии и 1С ЖКХ	0,12	0,12	0,12	0,12	2803,63	33643,58	33643,58	
2.6.	Расходы на ГИС ЖКХ(оплата услуг, продление ключей и др.)	0,08	0,08	0,30	0,30	2338,74	28064,93	28064,93	
2.7.	Расходы на IT (картридж, антивирусы, настройка и ремонт ПК и т.п.)	0,05	0,05	0,15	0,15	1381,66	16579,92	16579,92	
2.8.	Расходы на телеф. связь диспетчера(+ моб связь ТСЖ) за два номера телефонов	0,05	0,05	0,08	0,08	1232,22	14786,69	14786,69	
2.9.	Обслуживание расч. счета	0,13	0,13	0,20	0,20	3186,70	38240,45	38240,45	
2.10.	Расходы на работу с должниками, судебные издержки (оплата пошлин, заказ выписок, подготовка документов в суд)	0,03	0,03	0,09	0,09	829,00	9947,95	9947,95	
3.	Диспетчер	2,00	2,00	9,00	9,00	61670,80	740049,60	740049,60	
3.1.	Диспетчерская служба	2,00	2,00	9,00	9,00	61670,80	740049,60	740049,60	
3.1.	Диспетчерская служба (тариф, бюджет установлен в случае увеличения стоимости договора)	2,70	2,70	9,50	9,50	77598,36	543188,52	543188,52	
4.	Текущий ремонт*	6,31	6,31	6,31	6,31	147424,32	1769091,79	1769091,79	
4.1.	Текущий ремонт согласно плану работ и смете по текущему ремонту	6,31	6,31	6,31	6,31	147424,32	1769091,79	1769091,79	
5.	АППЗ**	1,00	1,00	1,00	1,00	23363,60	210272,40	210272,40	
5.1.	Восстановление системы АППЗ 1 этап	1,00	1,00	1,00	1,00	23363,60	210272,40	210272,40	
6.	Лифт	3,00	0,00	0,00	0,00	59778,30	717339,60	717339,60	
6.1.	Техническое обслуживание	1,76	0,00	0,00	0,00	35069,94	420839,23	420839,23	
6.2.	Страхование	0,01	0,00	0,00	0,00	199,26	2391,13	2391,13	
6.3.	Ежегодное техническое освидетельствование	0,14	0,00	0,00	0,00	2789,65	33475,85	33475,85	
6.4.	Текущий ремонт лифтового оборудования	0,34	0,00	0,00	0,00	6774,87	81298,49	81298,49	
6.6.	Зарплата ответственного за организацию и эксплуатацию лифтов	0,58	0,00	0,00	0,00	11557,14	104014,24	104014,24	
6.7.	Налоги за ответственного за организацию и эксплуатацию лифтов	0,17	0,00	0,00	0,00	3387,44	30486,93	30486,93	
7.	Содержание территории *	1,96	1,96	0,00	0,00	41608,45	499301,38	499301,38	
7.1.	Уборка участка (очистка от снега, уборка мусорной площадки, подметание, уборка урн, покос трав)*	1,91	1,91	0,00	0,00	40547,01	486564,10	486564,10	
7.2.	Закупка песка, соли, инвентаря	0,05	0,05	0,00	0,00	1061,44	12737,28	12737,28	

8.	Приборы учета*		0,67	0,67	0,67	0,67	15653,61	187843,34	187843,34
	Обслуживание ИТП и приборов учета жилой и нежилой части дома*		0,62	0,62	0,62	14485,43	173825,18	173825,18	
	Передвиженные расходы		0,05	0,05	0,05	1168,18	14018,16	14018,16	
9.	ПЗУ (Домофон)* / Видеонаблюдение и ворота паркинга		0,34	0,00	1,61	10211,90	122542,82	122542,82	
	Обслуживание Переговорно-замочного устр., системы видео паркинга иворот		0,23	0,00	1,50	7785,20	93422,44	93422,44	
	Обслуживание Диспетчерского пульта*		0,11	0,00	0,11	2426,70	29120,39	29120,39	
10.	Резервный фонд (доходы от использования общего имущества)					56250,00	675000,00	675000,00	
	Организация праздников, установка елки						10000,00	10000,00	
	Техническое заключение по парапету и паркингу для фонда капремонта						208250,00	208250,00	
	Замена дверей на переходных балконах 18 шт.						406800,00	406800,00	
	Налог на УСН						49950,00	49950,00	
11.	Антенна (оплата с квартиры)		90,00	0,00	0,00	23490,00	281880,00	281880,00	
ИТОГО:									
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**		33,15	27,70	40,00	782027,01	9314233,26	9989233,26	
12.	Система наружного видеонаблюдения**		15,00	15,00	15,00	350454,00	350454,00	350454,00	
13.	Система внутреннего видеонаблюдения**		30,00	0,00	0,00	597783,00	597783,00	597783,00	
14.	Проект благоустройства придомовой территории**		6,00	6,00	6,00	140181,60	140181,60	140181,60	
15.	Помывка фасадного остекления**, стоимость за 1 кв.м. остекления		50,00	0,00	0,00	122500,00	122500,00	122500,00	
16.	Замена стоек ХВС ** (исходн на плана работ и стоимости по замене 5550,0 руб. за 1 стоек в квартире)		5550,00	5550,00	0,00	444000,00	444000,00	444000,00	
17.	Приведение ГВС в соответствие с проектом (накопленные средства)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141380,10	
ИТОГО ПО ДЮП. РАБОТАМ									
	Коммунальные услуги*								1796298,70
	Содержание общего имущества: Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) (холодное, горячее водоснабжение, электроэнергия, водоотведение)								
	Коммунальные услуги: Отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение								

* Соответствует размеру платы за содержание помещения на территории СПб, установлено распоряжением комитета по тарифам правительства Санкт-Петербурга.

В случае изменения комитетом по тарифам размера платы за содержание помещения, размер платы может быть приведен в соответствие с вновь утвержденным распоряжением комитета без проведения общего собрания, при условии изменения размера платы по договорам обслуживания

** При условии принятия решения общим собранием собственников

ДОХОДЫ ТСЖ в 2020 году		за 2019 год
1	ЮНЕТ КОММУНИКАЦИОН ООО (в месяц примерно 7300)	87 600,00
2	ОБИТ ООО (в месяц 10000 р.)	120 000,00
3	САЙПСТРОЙ ООО (в месяц 2000 р.)	24 000,00
4	ОБУХОВСКИЙ ООО (в месяц 13000)	156 000,00
5	СКАЙНЭТ ООО (в месяц 4000 р.)	48 000,00
6	П.А.К.Т. (в среднем 5000 т.р)	60 000,00
7	АО "ЭР-Телеком Холдинг" (в месяц 7500 р.)	90 000,00
8	Альбатрос (3500 в месяц)	42 000,00
9	Ростелеком (3950 р в месяц)	47 400,00
ИТОГО:		675 000,00

Сведения о площадях	
S жил	19926,10
S нежил	1302,70
S паркинг	2134,80
S общ	23363,60
S остекл. кв.м. Примерная	2 450,00



Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

Белова Н.О.