

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ"БОЛЬШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1" ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
НА 2019 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
1.	Содержание общего имущества дома *	12,66	10,05	10,05	286838,436	3442061,232	3 442 061,23
1.1.	Технические осмотры конструкций и оборудования (систем ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции, электроснабжения) *	0,51	0,51	0,51	11 916,81	143001,756	143 001,76
1.2.	Работы по договорам со специализированными организациями (поверка приборов, замер сопр. изоляции, трубочист, диагностика и мелкий ремонт оборудования кроме лифтов, АППЗ, домофонов)*	0,61	0,61	0,61	14 253,44	171041,316	171 041,32
1.3.	Аварийное обслуживание*	1,93	1,93	1,93	45 096,96	541163,508	541 163,51
1.4.	Уборка лестниц*	2,11	0,00	0,00	42 044,07	504528,852	504 528,85
1.5.	Аренда ковров и уборка диспетчерской	0,50	0,00	0,00	9 963,05	119556,6	119 556,60
1.6.	Вывоз мусора	4,50	4,50	4,50	105 148,35	1261780,2	1 261 780,20
1.7.	Дератизация подвалов и дезинсекция*	0,08	0,08	0,08	1 869,30	22431,648	22 431,65
1.8.	Механизированная уборка территории (трактор, содерж.и обл. снегоуборщика)	0,61	0,61	0,61	14 253,44	171041,316	171 041,32
1.9.	Подготовка дома к сезонной эксплуатации (промывка системы отопления, ремонт отмоксти, изоляция труб, закупка песка,соли, инвентаря)*	1,54	1,54	1,54	35 984,10	431809,224	431 809,22
1.10.	Мелкий ремонт общего имущества (установка ручек, стекол на двери,замена разбитых кафельных плиток, замена замков, лампочек,устранение надписей и другое)	0,27	0,27	0,27	6 308,90	75706,812	75 706,81
2.	АУР- административно управленческие расходы	5,12	5,12	10,90	131974,6	1 583 695,20	1 583 695,20
2.1.	Вознаграждение председателя правления ТСЖ	1,76	1,76	5,00	48 041,44	576 497,28	576 497,28
2.2.	Страховые взносы на вознаграждение (ПФ,ФФОМС,ФСС, НДФЛ)	0,96	0,96	1,60	23 797,92	285 575,04	285 575,04
2.3.	Бухгалтерские услуги	1,70	1,70	2,80	42 070,99	504 851,88	504 851,88
2.4.	Затраты на он-лайн кассы	0,20	0,20	0,20	4 673,26	56 079,12	56 079,12
2.5.	Затраты на канцелярию, почту и т.п	0,05	0,05	0,27	1 637,97	19 655,65	19 655,65
2.6.	Обслуживание 1С Бухгалтерии и 1С ЖКХ	0,08	0,08	0,08	1 869,30	22 431,65	22 431,65
2.7.	Расходы на ГИС ЖКХ(оплата услуг, продление ключей и др.)	0,07	0,07	0,30	2 126,65	25 519,74	25 519,74
2.8.	Расходы на ИТ (картридж, антивирусы, настройка и ремонт пк и т.п.)	0,05	0,05	0,15	1 381,80	16 581,54	16 581,54
2.9.	Расходы на телеф.связь диспетчера(+ моб связь)	0,05	0,05	0,05	1 168,32	14 019,78	14 019,78
2.10.	Обслуживание расч.счета	0,08	0,08	0,20	2 125,48	25 505,76	25 505,76
2.12.	Расходы на работу с должниками, судебные издержки (оплата пошлин, заказ выписок, подготовка документов в суд) (начисления по этой статье будут включены в статью АУР только при условии отсутствия начисления платы по статье "ЮРИСТ"!!!)	0,12	0,12	0,25	3 081,48	36 977,76	36 977,76
3.	Диспетчер	2,00	2,00	9,00	61 676,20	740 114,40	740 114,40
	Диспетчерская служба	2,00	2,00	9,00	61 676,20	740 114,40	740 114,40
4.	Текущий ремонт*	6,31	6,31	6,31	147 441,35	1 769 296,24	1 769 296,24
	Текущий ремонт согласно плану работ и смете по текущему ремонту *	5,96	5,96	5,96	139 263,15	1 671 157,78	1 671 157,78
	непредвиденный текущий ремонт	0,35	0,35	0,35	8 178,21	98 138,46	98 138,46
5.	АППЗ*	0,44	0,44	12,00	34 959,46	419 513,52	419 513,52
	Техническое заключение для обращения в фонд капремонта	0,44	0,44	0,00	9 341,86	112 102,32	112 102,32
	Восстановление системы АППЗ в паркинге 1 этап	0,00	0,00	12,00	25 698,66	308 355,00	308 355,00
6.	Лифт*	2,70	0,00	0,00	53 800,47	645 605,64	645 605,64
	Техническое обслуживание	1,76			35 069,94	420 839,23	420 839,23

	Страхование	0,01			199,26	2 391,13	2 391,13
	Ежегодное техническое освидетельствование	0,14			2 789,65	33 475,85	33 475,85
	Ремонт согласно плану текущего ремонта	0,74			14 745,31	176 943,77	176 943,77
	Непредвиденные расходы	0,05			996,31	11 955,66	11 955,66
7.	Содержание территории *	1,91	1,91	6,75	54 962,07	659 544,78	659 544,78
	Уборка участка (очистка от снега, уборка мусорной площадки, подметание, уборка урн, покос травы)*	1,91	1,91	0,00	40 552,17	486 625,98	486 625,98
	Уборка пылесосом паркинга, откачивание воды	0,00	0,00	6,75	14 409,90	172 918,80	172 918,80
8.	Приборы учета*	0,67	0,67	0,67	15 655,42	187 865,05	187 865,05
	Обслуживание ИТП и приборов учета жилой и нежилой части дома*	0,62	0,62	0,62	14 487,11	173 845,27	173 845,27
	нередвиденные расходы	0,05	0,05	0,05	1 168,32	14 019,78	14 019,78
9.	ПЗУ (Домофоны)*	0,34	0,00	0,00	6 774,87	81 298,49	81 298,49
	Обслуживание домофонов*	0,23	0,00	0,00	4 583,00	54 996,04	54 996,04
	Обслуживание диспетчерского пульта*	0,11	0,00	0,00	2 191,87	26 302,45	26 302,45
10.	Видеонаблюдение в паркинге и обслуживание ворот	0,00	0,00	1,61	3 437,03	41 244,34	41 244,34
	Обслуживание ворот	0,00	0,00	0,70	1 494,36	17 932,32	17 932,32
	Обслуживание видеонаблюдения	0,00	0,00	0,80	1 707,84	20 494,08	20 494,08
	Обслуживание диспетчерского пульта	0,00	0,00	0,11	234,83	2 817,94	33 815,23
11.	Юрист (при условии принятия решения собственниками об обращении в суд)	1,00	1,00	1,00	23 366,30	280 395,60	280 395,60
12.	Резервный фонд (доходы от использования общего имущества)				43 800,00	525 600,00	525 600,00
	Оплата вознаграждения членам правления и ревизионной комиссии 1 раз в год					50 000,00	50 000,00
	Организация праздников, установка елки					10 000,00	10 000,00
	Доплата за техническое заключение по системе АППЗ для капремонта					71 897,68	71 897,68
	Замена дверей на переходных балконах 15 шт.					349 500,00	349 500,00
	Налог на УСН					36 600,00	36 600,00
	Непредвиденные расходы					7 602,32	7 602,32
13.	Антенна (оплата с квартиры)	90,00			23 490,00	281 880,00	281 880,00
ИТОГО:		32,15	26,50	57,29	888 176,21	10 658 114,48	10 658 114,48
	Коммунальные услуги*						
	Содержание общего имущества: Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) (холодное, горячее водоснабжение, электроэнергия)	По фактическому расходу на оплату коммунального ресурса и счетам ресурсоснабжающих организаций (определяется как разница показаний общедомового прибора учета и поступивших в тсж показаний индивидуальных счётчиков)					
	Коммунальные услуги: Отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение	отопление начисляется исходя из показаний приборов учета ИТП,холодное, горячее водоснабжение, водоотведение начисляются исходя из показаний индивидуальных приборов учета, по тарифам, утвержденным комитетом по тарифам					

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

инф. Письмо №01-1301660/18-0-0 от 19.12.2018

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

	ДОХОДЫ ТСЖ в 2019 году	за 2019 год
1	ЮНЕТ КОММУНИКЕЙШН 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 3000 р.)	36 000,00
6	П.А.К.Т. (в среднем 5000 т.р)	60 000,00
7	АО "ЭР-Телеком Холдинг" (в месяц 3500 р.)	42 000,00
	ИТОГО:	525 600,00

Сведения о площадях

§ жил	19926,10
§ нежил	1305,40
§ паркинг	2134,80
§ общ	23366,30