

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "БОЛЬШЫШЕВИКОВ 47 КОРПУС 1" ДЛЯ СОВЕСТНИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
НА 2019 ГОД С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ



Утверждена решением общего собрания  
членов ТСЖ "Большышеви́ков 47 корпус 1"  
протокол № 1 от 19.04.2019 г.  
Будык В.О.

Номер п/п	Наименование статьи	Тариф, руб./кв.м.			Начислено, руб	Расход, руб	
		Жилая часть	Нежилые пом.	Паркинг		в Месяц	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 obsl. снегоборщика)	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 отмокстки, 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 IT (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
2.11.	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
<b>7.</b>	<b>Содержание территории *</b>	<b>1,91</b>	<b>1,91</b>	<b>0,675</b>	<b>6,75</b>	<b>54 962,07</b>	<b>659 544,78</b>	<b>659 544,78</b>
	Уборка участка (очистка от снега, уборка мусорной площадки, подметание, уборка урн, покос травы)*	1,91	1,91	0,00	0,00	40 552,17	486 625,98	486 625,98
	Уборка пылесосом паркинга, откачивание воды	0,00	0,00	6,75	6,75	14 409,90	172 918,80	172 918,80
<b>8.</b>	<b>Приборы учета*</b>	<b>0,67</b>	<b>0,67</b>	<b>0,67</b>	<b>0,67</b>	<b>15 655,42</b>	<b>187 865,05</b>	<b>187 865,05</b>
	Обслуживание ИТП и приборов учета жилой и нежилой части дома*	0,62	0,62	0,62	0,62	14 487,11	173 845,27	173 845,27
	непредвиденные расходы	0,05	0,05	0,05	0,05	1 168,32	14 019,78	14 019,78
<b>9.</b>	<b>ПЗУ (Домофоны)*</b>	<b>0,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 774,87</b>	<b>81 298,49</b>	<b>81 298,49</b>
	Обслуживание домофонов*	0,23	0,00	0,00	0,00	4 583,00	54 996,04	54 996,04
	Обслуживание диспетчерского пульта*	0,11	0,00	0,00	0,00	2 191,87	26 302,45	26 302,45
<b>10.</b>	<b>Видеонаблюдение в паркинге и обслуживание ворот</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,61</b>	<b>1,61</b>	<b>3 437,03</b>	<b>41 244,34</b>	<b>41 244,34</b>
	Обслуживание ворот	0,00	0,00	0,70	0,70	1 494,36	17 932,32	17 932,32
	Обслуживание видеонаблюдения	0,00	0,00	0,80	0,80	1 707,84	20 494,08	20 494,08
	Обслуживание диспетчерского пульта	0,00	0,00	0,11	0,11	234,83	2 817,94	33 815,23
<b>11.</b>	<b>Юрист (при условии принятия решения собственниками об обращении в суд)</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>23 366,30</b>	<b>280 395,60</b>	<b>280 395,60</b>
<b>12.</b>	<b>Резервный фонд (доходы от использования общего имущества)</b>					<b>43 800,00</b>	<b>525 600,00</b>	<b>525 600,00</b>
	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
<b>13.</b>	<b>Антенна (оплата с квартиры)</b>	<b>90,00</b>				<b>23 490,00</b>	<b>281 880,00</b>	<b>281 880,00</b>
<b>ИТОГО:</b>		<b>32,15</b>	<b>26,50</b>	<b>57,29</b>	<b>888 176,21</b>	<b>10 658 114,48</b>	<b>10 658 114,48</b>	<b>10 658 114,48</b>
	<b>Коммунальные услуги*</b>							
	Содержание общего имущества: Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) (холодное, горячее водоснабжение, электроэнергия)							
	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.  
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.

	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
<b>ИТОГО:</b>	<b>525 600,00</b>

Сведения о площадях

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



Годовой план ремонта общего имущества в многоквартирном доме  
 №47 корпус 1 по пр. Большевиков на 2019 год

<u>Перечень работ по статье «Текущий ремонт»</u>	<u>Обоснование</u>	<u>Стоимость ремонта согласно смете</u>
Замена нижнего розлива холодного водоснабжения объемом 339 метров	Аварийное состояние труб, ржавая вода	570379,36
Замена верхнего розлива холодного водоснабжения объемом 196 метров	Аварийное состояние труб, ржавая вода	336 000,00
Замена стояков холодного водоснабжения в квартирах	Аварийное состояние труб, ржавая вода. При условии положительного решения общего собрания собственников	5550, 00 руб. за стояк
Замена стояков горячего водоснабжения в квартирах	При условии положительного решения общего собрания собственников	6150, 00 руб. за стояк
Установка водоотливов по периметру дома над каменной кладкой	Намокание стены дома из-за отсутствия отливов над каменной кладкой, образование плесени в квартирах.	48 000,00
Установка металлических решеток над вентиляхами на кровле	Проникновение голубей на чердак	40 000,00
Установка металлических решеток на прямки по периметру дома	Обеспечение безопасности, предупреждение образования мусора в прямках	62500,00
Установка оконного блока со стеклопакетом на тех этаже 4 парадной	Проникновение голубей на чердак	7500,00
Ремонт помещения диспетчерской И приобретение мебели для нужд ТСЖ	Антисанитарные условия работы диспетчеров.	303220,00
Локальный ремонт мест общего пользования	Жалобы на портале «Наш Санкт-Петербург», предписание ГУЖА, Сообщение №632305 и №638664, Администрация Невского района №469366	70977,00
Частичная замена дверей выходов на переходные балконы (15 штук)	Заявления собственников	23300,00 руб. за 1 дверь
Расклочка станций управления лифтами	Рекомендации завода изготовителя	85000,00 руб.
Замена привода дверей грузового лифта 4 парадной	Рекомендации завода изготовителя	63480+10800
Замена подшипника на отводном блоке лебедки на пассажирском лифте 1 парадной	Рекомендации завода изготовителя	720+7670,00
Замена светильников в кабине лифтов на светодиодные	По мере перегорания ламп	11520,00
Ремонт тепловентиляции паркинга	Разуклоплектованное состояние системы автоматики вентил.	35704,00
Замена ламп освещения	По мере перегорания	4576,7
Заправка огнетушителей 4 шт.	Обеспечение норм пожарной безопасности	12 000,00







Установка водоотливов по периметру дома над каменной кладкой	Установка металлических решеток над вентшахтами на кровле	Установка металлических решеток на прямки по периметру дома	Установка оконного блока со стеклопакетом на тех этаже 4 парадной	Ремонт помещения диспетчерской И приобретение мебели для нужд ТСЖ	установкой запорной арматуры	Водоотлив, 2х0,25 м	80 м.п.	213,75	26109,32	600,00 руб.	80	48000,00	48000,00								
														Решетка 0,8х1,2 м	4 шт.	8000,0	32 000,0	2000,00	4	8000,00	40000,0
														Решетки на прямки 1,2х2,0	5 шт.	10000,0	50000,0	2500,00	5	12500,0	62500,00
														Окно 1,0х1,0	1 шт.	4500,00	4500,00	3000,00	1	3000,00	7500,00
														Демонтаж линолеума, выравнивание пола, Настил линолеума	63 кв.м.	138 665,00р				153 905,00	303220,00
														Шпатлевание перегородок и стен, Окраска стен колерованной в/д краской в 2 слоя	184 кв.м.						
														Замена входной двери	1 шт.						
														Установка межкомнатных дверей	4 шт.						
														Демонтаж/ монтаж розеток (выключателей)	8 шт/4 шт.						
														Демонтаж/ монтаж светильников	8 шт.						
Доставка, вывоз мусора																					
Стеллажи б/у	3 шт.	2500,00	7500,00			21000,00															
Стол компьютерный б/у	1 шт.	3500,00	3500,00																		
Компьютер б/у	1 шт.	10000,00	10000,00																		
Доставка, разгрузка						3000,00															
Дверь противопожарная, ручки, доводчик	15 шт.	20200,00	303000,00				349500,00														
Демонтаж, Монтаж. Заделка откосов, вывоз мусора				3100,00	15,0	46500															
Замена дверей на переходных балконах (частично за счет средств от использования общего имущества).	Локальный ремонт мест общего пользования																				
													Замена отвалившейся кафельной плитки	40 кв.м.	400	16000,00					
													Оштукатуривание стен	30 кв.м	509,00	509,00					
													Штукатурка 30 кг. 1 мешок								
													Окрашивание оштукатуренных стен	30 кв.м.					48000,00	70977,00	
													Закрашивание надписей на стенах и дверях	30 кв.м.							
													Краска 3 банки по 10л		570 р	1710,00					
Установка гипрока																					
Гипсокартон Сургос Оптима 2500х1200х12,5мм	2 шт.	350,00	700,0																		
Смесь для Выравнивание пола, мешки	6 шт.	469,00	2814,00																		



	Клей для плитки	4 шт.	311,00	1244,00									
Расключка станций управления лифтами	Млнгажные работы на станциях управления всех лифтов				10625,00	8,0				85000,00			85000,00
Замена привода дверей грузового лифта 4 парадной	Привод дверей 0621Б.23.30.000-10	1 шт	63480,00	63480,00		1,0				10800,00			74280,00
Замена подшипника на отводном блоке лебедки на пассажирском лифте 1 парадной	Подшипник 180210А	2 шт	360,0	720,0	3835,00	2,0				7670,0			8390,00
Замена светильников в кабине лифтов на светодиодные	Светильник ДПЛ 02-2,5 могилевлифтмаш	8 шт.	1440,00	11520,00									11520,00
Ремонт тепловентиляции паркинга	Контроллер управления Тритон Т.002	2 шт.	10352,00	20704,00						15 000,00			35704,00
Замена освещения ламп	Дроссель электронный /ЭПРА/ ЕВН (ЕТЛ) 236 Т8 2*36Вт с фильтром защиты 180*40*28	10 шт.	276,9	2769,0									4576,7
	ЛСП 44 2*36-010 с ЭПРА Светильник люминесцентный рассеиватель полистирол, 2*36 Вт. IP65, 1044236010 АСТЗ	1 шт	1807,7	1807,7									
Заправка огнетушителей	Огнетушитель ОП 35(3)	4 шт			3000,00	4,0				12000,00			12000,00
<b>ИТОГО ЗА ГОД:</b>													<b>2019547,06</b>
Их них по статье текущий ремонт: Из резервного фонда:													1 671 157,78 349500,00

**Поступление денежных средств по текущему ремонту за год планируемое: 1 769 296,24**

**Доходы от использования общего имущества планируемые: 525 600,00**

**Итого планируемые поступления: 2 294 896,24**