

ПРОЕКТ сметы доходов и расходов ТСЖ "Желябова, 16" на 2017 год

Общая площадь	32 989,40	кв.м., в т.ч.
Тариф содержание жилья + текущий ремонт	16,95	руб/м2

№	Статья сметы	Сумма в месяц, рублей	Смета 2017 в год	Тариф на 1 м <sup>2</sup> , рублей	Комментарий
<b>Д</b>	<b>Доходная часть</b>	<b>626 138,81</b>	<b>7 513 665,74</b>		
<b>Д.1</b>	<b>Целевые взносы на коммунальные услуги</b>	По фактическим показаниям ПУ, согласно утвержденным тарифам			
Д.1.1	Отопление, подогрев воды (филиал "Пермский" ПАО "Т Плюс")	По фактическим показаниям ПУ, согласно утвержденным тарифам			
Д.1.2	ХВС, ХВС для ГВС, водоотведение (ООО "Новогор-Прикамье")				
Д.1.3	Электроэнергия (ОАО "Пермэнергосбыт")				
<b>Д.2</b>	<b>Целевые взносы на содержание жилья и ТР</b>	<b>559 170,33</b>	<b>6 710 043,96</b>		
Д.3	Содержание жилья (ГВС)	по факту	по факту		Утвердить на собрании отдельным вопросом
Д.4	Содержание жилья (ХВС)	по факту	по факту		Утвердить на собрании отдельным вопросом
Д.5	Содержание жилья (Водоотведение)	по факту	по факту		Утвердить на собрании отдельным вопросом
Д.6	Содержание жилья (эл.зн.)	по факту	по факту		Утвердить на собрании отдельным вопросом
Д.7	Доходы от предпринимательской деятельности	66 783,38	801 400,51	2,03	
Д.7.1	Доходы от рекламы на фасаде	5 800,00	69 600,00		
Д.7.2	Доходы от размещения оборудования операторов связи	11 360,00	136 320,00		
Д.7.3	Доходы от рекламы в лифтах	5 400,00	64 800,00		
Д.7.4	Переходящий остаток на 01.01.2017 от предпринимательской деятельности	44 223,38	530 680,51		
<b>Р</b>	<b>Расходная часть</b>	<b>626 138,81</b>	<b>7 513 665,74</b>		
<b>Р.1</b>	<b>Коммунальные услуги:</b>	По фактическим показаниям ПУ, согласно утвержденным тарифам			
Р.1.1	Отопление, подогрев воды (филиал "Пермский" ПАО "Т Плюс")	По фактическим показаниям ПУ, согласно утвержденным тарифам			
Р.1.2	ХВС, ХВС для ГВС, водоотведение (ООО "Новогор-Прикамье")				
Р.1.3	Электроэнергия (ОАО "Пермэнергосбыт")				
<b>Р.2</b>	<b>Содержание жилья</b>	<b>510 268,50</b>	<b>6 123 222,00</b>	<b>15,47</b>	
<b>Р.2.1</b>	<b>Текущее обслуживание инженерных систем, конструкций и прочего оборудования</b>	<b>102 558,33</b>	<b>1 230 700,00</b>	<b>3,11</b>	
	Тех. обслуживание инженерных систем (водоснабжение и водоотведение, отопление, электроснабжение, обслуживание ОПУ и снятие показаний, промывка, опрессовка системы отопления, аварийное обслуживание)	78 805,00	945 660,00		
Р.2.1.1				2,39	
Р.2.1.2	Тех. Обслуживание кровли	12 290,00	147 480,00	0,37	По договору с ООО «СК «СВ-СЕРВИС»
Р.2.1.3	Проверка вентиляции	3 380,00	40 560,00	0,1	
Р.2.1.4	Техническое обслуживание систем контроля доступа	1 416,67	17 000,00	0,04	Обслуживание привода ворот у мусорной площадке 12 месяцев (1000р/мес) и забора 2 месяца (2500р/мес)
Р.2.1.5	Тех. Обслуживание пожарной сигнализации	5 000,00	60 000,00	0,15	Проверка оборудования, обслуживание, охранная сигнализация
Р.2.1.7	Измерение сопротивления дома электролабораторией по имеющимся предложениям	1 666,67	20 000,00	0,05	
<b>Р.2.2</b>	<b>Текущее содержание лифтов</b>	<b>73 630,00</b>	<b>883 560,00</b>	<b>2,23</b>	
Р.2.2.1	Техническое обслуживание лифтов	66 780,00	801 360,00	2,02	По договору с ООО "УралЛифт", 12 лифтов
Р.2.2.2	Страхование лифтов	850,00	10 200,00	0,03	По договору Ресо-Гарантия
Р.2.2.3	Освидетельствование лифтов	6 000,00	72 000,00	0,18	По проекту договора с ООО «Инвест Сервис»
<b>Р.2.3</b>	<b>Текущее содержание домовод и придомовой территории</b>	<b>103 247,00</b>	<b>1 238 964,00</b>	<b>3,13</b>	
Р.2.3.1	Уборка МОП	44 257,00	531 084,00	1,34	По текущему договору с клининговой компанией
Р.2.3.2	Уборка придомовой территории	35 740,00	428 880,00	1,08	Уборка придомовой территории, услуги разнорабочего
Р.2.3.5	Уборка газонов	1 000,00	12 000,00	0,03	
Р.2.3.4	Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	1 500,00	18 000,00	0,05	
Р.2.3.5	Накопление и утилизация ртутьсодержащих ламп	1 500,00	18 000,00	0,05	
Р.2.3.6	Охрана территории	18 000,00	216 000,00	0,55	Из расчета использования услуг 2 месяцев
Р.2.1.7	Охрана двора и дома по телефонному вызову	1 250,00	15 000,00	0,04	Из расчета использования услуг 10 месяцев
<b>Р.2.4</b>	<b>Вывоз мусора и снега</b>	<b>55 084,00</b>	<b>661 008,00</b>	<b>1,67</b>	
Р.2.4.1	Вывоз и утилизация ТБО	38 000,00	456 000,00	1,15	
Р.2.4.2	Услуги по уборке, вывозу и утилизации снега в зимний период	17 084,00	205 008,00	0,52	1 уборка и вывоз снега в трех очередях, у конт. площадки, ул. 2ая Рыночная около 51,2 т.р. (16 рейсов x 3200 руб. рейс самосвала = 51200) x 4 уборки за зиму = около 205 тыс.руб.
<b>Р.2.5</b>	<b>Фонд оплаты труда</b>	<b>142 000,25</b>	<b>1 704 003,00</b>	<b>4,3</b>	
Р.2.5.1	Административно-управленческий персонал	106 375,00	1 276 500,00	3,22	
Р.2.5.2	Налоги с ФОТ	32 125,25	385 503,00	0,97	
Р.2.5.3	Вознаграждение членам Правления	2 250,00	27 000,00	0,07	С учётом НДФЛ.
Р.2.5.5	Услуги ревизионной проверки с налогами	1 250,00	15 000,00	0,04	
<b>Р.2.6</b>	<b>Административные расходы</b>	<b>20 398,92</b>	<b>244 787,00</b>	<b>0,62</b>	
Р.2.6.1	Банковское обслуживание	2 500,00	30 000,00	0,08	Комиссия за ведение банковского счета
Р.2.6.2	Почтовые расходы	500,00	6 000,00	0,02	
Р.2.6.3	Услуги связи	750,00	9 000,00	0,02	
Р.2.6.4	Хозяйственные расходы	3 360,00	40 320,00	0,1	Инвентарь дворника, административный инвентарь
Р.2.6.5	Канцелярские расходы	1 000,00	12 000,00	0,03	
Р.2.6.6	Расходы на обслуживание ИТ-техники	900,00	10 800,00	0,03	Хостинг, обслуживание оргтехники
Р.2.6.7	Обслуживание и обновление программного обеспечения	1 500,00	18 000,00	0,05	Обслуживание 1С, электронная отчетность
Р.2.6.8	Обучение персонала	1 000,00	12 000,00	0,03	Расходы на повышение квалификации персонала ТСЖ
Р.2.6.9	Уплата членского взноса в Ассоциацию ТСЖ	833,33	10 000,00	0,03	
Р.2.6.10	Проведение общего собрания собственников жилья и членов ТСЖ	5 555,58	66 667,00	0,17	Аренда помещения, обход квартир, подготовка пакета документов, подсчет голосов
Р.2.6.11	Проведение праздничных мероприятий для жителей дома	2 500,00	30 000,00	0,08	
<b>Р.2.7</b>	<b>Юридические услуги</b>	<b>13 350,00</b>	<b>160 200,00</b>	<b>0,4</b>	
Р.2.7.1	Расходы на абонентское юридическое обслуживание	5 000,00	60 000,00	0,15	По договору с Проспект-С
Р.2.7.2	Расходы, связанные с судами и прочими административными подразделениями	8 350,00	100 200,00	0,25	Судебные приказы, госпошлина, экспертиза, возврат госпошлины, возмещение судебных расходов
<b>Р.3</b>	<b>Содержание жилья (ГВС)</b>	<b>по факту</b>	<b>по факту</b>		
<b>Р.4</b>	<b>Содержание жилья (ХВС)</b>	<b>по факту</b>	<b>по факту</b>		
<b>Р.5</b>	<b>Содержание жилья (Водоотведение)</b>	<b>по факту</b>	<b>по факту</b>		
<b>Р.6</b>	<b>Содержание жилья (эл.зн.)</b>	<b>по факту</b>	<b>по факту</b>		
<b>Р.7</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>115 760,20</b>	<b>1 389 122,44</b>	<b>3,51</b>	
Р.7.1	Ограждение территории дома	65 246,46	782 957,50	1,98	
Р.7.2	Видеонаблюдение дома	30 513,75	366 164,94	0,92	
Р.7.3	Плановый ремонт оборудования ИТП	4 166,67	50 000,00	0,13	
Р.7.4	Обустройство меж дворовых переходов	6 666,67	80 000,00	0,2	
Р.7.5	Текущий ремонт подъездов	9 166,67	110 000,00	0,28	
<b>Р.8</b>	<b>Расходы, покрываемые за счет денежных средств со спец счета по капитальному ремонту</b>	<b>47 764,67</b>	<b>573 176,00</b>		<b>Данная статья не учитывается при определении тарифа</b>
Р.8.1	Замена лежанки горячего водоснабжения, циркуляции ГВС в подвале 1,2 очереди	34 583,33	415 000,00		Данная статья не учитывается при определении тарифа
Р.8.2	Ремонт фасада с заменой внешнего остекления	13 181,33	158 176,00		Данная статья не учитывается при определении тарифа