

Смета
доходов и расходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на 2019 год

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов (план 2019 г.)		
		рублей в год	рублей в месяц	руб./кв.м в месяц
1	Слаботочные системы	653 040,00	54 420,00	1,29
1.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	264 000,00	22 000,00	0,52
1.2	Техническое обслуживание системы диспетчеризации дома	60 000,00	5 000,00	0,12
1.3	Техническое обслуживание ворот паркинга	108 000,00	9 000,00	0,21
1.4	Техническое обслуживание системы контроля управления доступом в паркинг	72 000,00	6 000,00	0,14
1.5	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	149 040,00	12 420,00	0,30
2	Лифты (10 шт.)	1 211 971,80	100 997,65	2,40
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. периодическое (ежегодное) освидетельствование)	1 101 471,84	91 789,32	2,18
2.2	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	2 499,96	208,33	0,00
2.3	Запасные части для обслуживания и ремонта лифтов	108 000,00	9 000,00	0,21
3	Система электроснабжения	240 680,04	20 056,67	0,48
3.1	Замена светильников в квартирных холлах подъездов (688 шт.)	109 440,00	9 120,00	0,22
3.2	Проверка средств защиты в электрощитовых	5 000,04	416,67	0,01
3.3	Замена ламп освещения в местах общего пользования (750 шт.)	73 200,00	6 100,00	0,14
3.4	Замена ламп уличного освещения	6 000,00	500,00	0,01
3.5	Утилизация ламп	15 000,00	1 250,00	0,03
3.6	Запчасти и расходные материалы	32 040,00	2 670,00	0,06
4	Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды	442 504,08	36 875,34	0,88
4.1	Промывка системы ГВС	80 880,00	6 740,00	0,16
4.2	Техническое обслуживание автоматики насосов ХВС	9 999,96	833,33	0,02
4.3	Закупка соли для станции водоочистки	0,00	0,00	0,00
4.4	Подготовка к отопительному сезону	76 140,00	6 345,00	0,15
4.5	Промывка системы отопления дома	41 040,00	3 420,00	0,08
4.6	Замена расширительного бака системы отопления корпуса Б	18 360,00	1 530,00	0,04
4.7	Замена циркуляционных насосов (3 шт.) системы отопления паркинга	23 844,00	1 987,00	0,05
4.8	Замена радиатора приточной системы отопления паркинга	26 760,00	2 230,00	0,05
4.9	Замена уплотнителей магистралей водоотведения техэтажа	40 800,00	3 400,00	0,08
4.10	Проверка манометров, термометров и водосчетчика (ОСВИ-25)	20 000,04	1 666,67	0,04
4.11	Проведение анализа воды	5 000,04	416,67	0,01
4.12	Техническое обслуживание станции водоочистки	20 000,04	1 666,67	0,04
4.13	Замена узла учета на подаче ГВС корпусов А и Б	51 600,00	4 300,00	0,10
4.14	Запасные части и материалы	28 080,00	2 340,00	0,06
5	Противопожарные системы	809 100,00	67 425,00	1,60
5.1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	540 000,00	45 000,00	1,07
5.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения и дымоудаления	103 200,00	8 600,00	0,20

5.3	Техническое обслуживание противопожарного водопровода и насосной станции	88 800,00	7 400,00	0,18
5.4	Запасные части и материалы	77 100,00	6 425,00	0,15
6	Текущий ремонт общего имущества	2 746 656,00	228 888,00	5,44
6.1	Косметический ремонт стен и потолков квартирных холлов с улучшенной окраской за два раза	624 744,00	52 062,00	1,24
6.2	Покраска металлического ограждения на	32 760,00	2 730,00	0,06
6.3	Покраска стен лифтовых холлов в паркинге	87 060,00	7 255,00	0,17
6.4	Восстановление системы диспетчеризации дома	145 500,00	12 125,00	0,29
6.5	Установка шлагбаума на выезде из паркинга	50 880,00	4 240,00	0,10
6.6	Замена электродвигателя привода выездных ворот паркинга	54 384,00	4 532,00	0,11
6.7	Оборудование системы видеонаблюдения за детскими и спортивной площадками	136 320,00	11 360,00	0,27
6.8	Расширение системы видеонаблюдения в корпусах и паркинге	1 336 200,00	111 350,00	2,65
6.9	Дооборудование системы контроля управления доступом эвакуационных выходов	176 808,00	14 734,00	0,35
6.10	Прочие текущие ремонтные работы, запасные части и материалы	102 000,00	8 500,00	0,20
7	Санитарное содержание мест общего пользования	279 900,00	23 325,00	0,55
7.1	Уборка мест общего пользования в корпусах	88 212,00	7 351,00	0,17
7.2	Мытье окон в местах общего пользования	43 620,00	3 635,00	0,09
7.3	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	49 488,00	4 124,00	0,10
7.4	Расходные материалы для уборки	30 500,04	2 541,67	0,06
7.5	Моющие средства	15 000,00	1 250,00	0,03
7.6	Хозяйственный инвентарь	24 999,96	2 083,33	0,05
7.7	Противогололедные реагенты	28 080,00	2 340,00	0,06
8	Благоустройство и озеленение	38 400,00	3 200,00	0,08
9	Накладные расходы ТСЖ	1 961 847,84	163 487,32	3,89
9.1	Услуги банков	54 999,96	4 583,33	0,11
9.2	Услуги связи	45 000,00	3 750,00	0,09
9.3	Бухгалтерское сопровождение	570 000,00	47 500,00	1,13
9.4	Канцелярские товары	39 999,96	3 333,33	0,08
9.5	Обучение персонала	13 440,00	1 120,00	0,03
9.6	Спецодежда	39 999,96	3 333,33	0,08
9.7	Обслуживание оргтехники, IT сопровождение	74 400,00	6 200,00	0,15
9.8	Хостинг и поддержка сайта, почты	130 200,00	10 850,00	0,26
9.9	Мобильное приложение "Супер Дом"	69 600,00	5 800,00	0,14
9.10	Программное обеспечение (1С, ЭЦП, QR-код,	84 000,00	7 000,00	0,17
9.11	Почтовые и судебные расходы	24 999,96	2 083,33	0,05
9.12	Юридическое обеспечение	480 000,00	40 000,00	0,95
9.13	Организация и проведение конкурсных торгов на выполнение работ из средств Фонда капитального ремонта	176 136,00	14 678,00	0,35
9.14	Аудиторская проверка за период 2017-2018 гг.	51 072,00	4 256,00	0,10
9.15	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	9 000,00	0,21
10	Расходы на персонал	5 957 996,16	496 499,68	11,80
10.1	Оплата труда персонала	4 576 033,92	381 336,16	9,06
10.1.1	Управляющая (74710 * 0,87 = 65000 рублей в месяц)	896 520,00	74 710,00	1,78
10.1.2	Главный инженер (86206 * 0,87 = 75000 рублей в месяц)	1 034 472,00	86 206,00	2,05
10.1.3	Тех. сотрудник (уборщица, 40230*0,87 = 35000 рублей в месяц)	482 760,00	40 230,00	0,96
10.1.4	Разнорабочий (40230 * 0,87 = 35000 рублей в месяц)	482 760,00	40 230,00	0,96
10.1.5	Техник (2 * 48276 * 0,87 = 84000 рублей в месяц)	1 158 624,00	96 552,00	2,29
10.1.6	Подмена на отпусках, доплата за выходные и праздничные дни	223 200,00	18 600,00	0,44
10.1.7	Премияльный фонд	297 697,92	24 808,16	0,59
10.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	1 381 962,24	115 163,52	2,74
11	Прочие расходы	319 296,00	26 608,00	0,63

11.1	Оборудование и инструменты для ремонта и благоустройства	88 080,00	7 340,00	0,17
11.2	Приобретение комплекта ковров	131 376,00	10 948,00	0,26
11.3	Уплата налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения	99 840,00	8 320,00	0,20
	ВСЕГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (ОДН))	14 661 391,92	1 221 782,66	29,04
12	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН	2 371 203,24	197 600,27	4,70
12.1	в т.ч. Электрическая энергия на ОДН	2 146 440,00	178 870,00	4,25
12.2	ХВС на ОДН	60 000,00	5 000,00	0,12
12.3	ГВС на ОДН	110 000,04	9 166,67	0,22
12.4	Водоотведение на ОДН	54 763,20	4 563,60	0,11
	ВСЕГО	17 032 595,16	1 419 382,93	33,73

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов			Собственники, несущие расходы
		руб. в год	руб. в месяц	руб./кв.м в месяц	
1	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в т.ч. узла учета тепловой энергии и автоматики)	830 313,48	69 192,79	1,64	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений
2	Охрана общего имущества - посты в подъездах (январь-май 2019 г.)	850 000,00	170 000,00	6,23	Собственники квартир
3	Охрана общего имущества - посты в паркинге (январь-май 2019 г.)	425 000,00	85 000,00	13,66	Собственники машиномест
4	Расходы на службу дежурных в корпусах А и Б (июнь-декабрь 2019 г.)	1 785 000,00	255 000,00	8,27	Собственники квартир и нежилых помещений (кроме культпросвет. и спец. назначения, машиномест)
5	Дополнительные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом паркинга (администратор, дежурные, разнорабочий,	1 875 243,51	267 891,93	43,04	Собственники машиномест
6	Домофон (276 квартир x 55 рублей в месяц)	182 160,00	15 180,00	-	Собственники квартир
7	Коллективная антенна (273 квартиры x 230 рублей в месяц)	753 480,00	62 790,00	-	Собственники квартир
	ВСЕГО	6 701 196,99			

ИТОГО ПО СМЕТЕ, руб.:

23 733 792,15

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление 2018 г. (с корректировкой по итогам года)
2	Горячее водоснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам
3	Холодное водоснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам
4	Водоотведение (кроме ОДН)	По фактическим расходам
5	Электроснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	По фактическим расходам (по счетам)

Прочие расходы ТСЖ "Покрышкина, 3" финансируются за счёт доходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на основании решения общего собрания членов ТСЖ "Покрышкина, 3" или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Доходы ТСЖ "Покрышкина, 3" формируются из поступлений денежных средств собственников помещений в оплату утверждённых расходов.

Справочно:

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома

Наименование помещений	Площадь, кв.м
Квартиры	27 267,9
Машиноместа	6 224,6
Нежилые помещения (культпросветительского назначения)	2 402,8
Нежилое помещение специального назначения (спецсоору	2 613,3
Прочие нежилые помещения	3 568,9
ВСЕГО	42 077,5

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"

И.Г. Леус



Калькуляция затрат на службу дежурных в корпусах А и Б

Фонд оплаты труда

№ п/п	Профессия	Кол-во	Фонд рабочего времени, чел*час	Часовая ставка, руб.	ФОТ всего, руб.
1	Дежурный 1 чел * 46000р. * 0.87	1	168,00	273,81	46 000,00
2	Дежурный 1 чел * 46000р. * 0.87	1	168,00	273,81	46 000,00
3	Дежурный 1 чел * 46000р. * 0.87	1	168,00	273,81	46 000,00
4	Дежурный 1 чел * 46000р. * 0.87	1	168,00	273,81	46 000,00
	<i>Итого</i>	<i>4</i>	<i>672,00</i>		<i>184 000,00</i>
	Страховые взносы			0,32	58 880,00
	Всего ФОТ				242 880,00

Расходные материалы

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб.	Сумма, руб.
1	Расходы на связь	усл	2,00	1 500,00	3 000,00
2	Постельное белье	компл	4,00	208,33	833,33
3	Расходные материалы санитарно-гигиенического назначения	компл	1,00	1 000,00	1 000,00
	<i>Итого</i>				<i>4 833,33</i>

Комплектация

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб.	Сумма, руб.
1	Спецодежда	компл.	4,00	333,33	1 333,33
2	Рация	шт	3,00	1 984,45	5 953,35
	<i>Итого</i>				<i>7 286,68</i>

Итого стоимость в месяц, руб.

255 000,02

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"

Леус И.Г.



Калькуляция затрат на управление, содержание и ремонт паркинга

Фонд оплаты труда

№ п/п	Профессия	Фонд рабочего времени, чел*час	Часовая ставка, руб.	ФОТ всего, руб.
1	Администратор 1 чел * 27000р. * 0.87	168,00	160,71	27 000,00
2	Дежурный 1 чел * 46000р. * 0.87	168,00	273,81	46 000,00
3	Дежурный 1 чел * 46000р. * 0.87	168,00	273,81	46 000,00
4	Разнорабочий 1 чел * 40230р. * 0.87	168,00	239,46	40 230,00
	<i>Итого</i>	<i>672,00</i>		<i>159 230,00</i>
	Страховые взносы		32%	50 953,60
	Всего ФОТ			210 183,60

Расходные материалы

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб.	Сумма, руб.
1	Краска для разметки, ограничителей	кг	3,33	375,00	1 250,00
2	Постельное белье	компл	3,00	208,33	625,00
3	Расходные материалы санитарно-гигиенического назначения	компл	1,00	1 000,00	1 000,00
4	Расходные материалы для поломоечных машин	компл	3,00	1 000,00	3 000,00
	<i>Итого</i>				5 875,00

Комплектация

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб.	Сумма, руб.
1	Спецодежда	компл	3,00	333,33	1 000,00
2	Поломоечная машина Тенант, ТЗ	шт	3,00	10 000,00	30 000,00
3	Гелиевые АКБ для поломоечной машины	шт	3,00	6 250,00	18 750,00
4	Промышленный пылесос 80 л	шт	1,00	2 083,33	2 083,33
	<i>Итого</i>				51 833,33

Итого стоимость в месяц, руб.

267 891,93

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"

Леус И.Г.

