

Утверждена на общем собрании членов ТСЖ "Капитал"

Адрес МКД: МО, п. Красково, ул. К.Маркса, д. 81

Протокол №2 от

Общая площадь жил. и нежил. помещений- 10 525,59 м2

Общая площадь жилых помещений- 9899,09 м2

Смета доходов и расходов ТСЖ "Капитал" на 2018 год.

п.№	Наименование рабо, затрат	Расчетная стоимость, руб./мес	Затраты(доходы), руб./год	Тариф, руб./м2*мес.	Примечание
РАСХОДЫ					
1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т. ч:				
1.1	<i>Техническое обслуживание инженерного оборудования в т.ч.</i>				
1.2.	Лифтового оборудования	49206,00	590472,00	4,67	По договору
1.3.	Ремонт и модернизация сетей электрооборудования, водоснабжения и канализации				
1.4.	Хознужды: закупка расходных материалов, в т.ч. моющих средств, средств антигололедной обработки, материалов по сантехнике (краны, сгоны, хомуты, резина), электрике (лампы, проводка, гофра, клеммы) и проч.	9000,00	108000,00	0,86	
1.5.	Хознужды: покупка инвентаря, инструмента.	5000,00	60000,00	0,48	
1.6.	Слесарь-сантехник	ФОТ			
1.7.	Слесарь-электрик	ФОТ			
1.9.	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации	7000,00	84000,00	0,67	По договору
1.9.1	Замена общедомового прибора учета электроэнергии 2 шт в связи с истечением межповерочного интервала(приобретение, установка)	1500,00	18000,00	0,14	
1.10.	Устранение последствий аварий в т.ч.				
1.11.	Сварочные работы	ФОТ			
1.11.1	Аварийно-диспетчерская служба	19000	228000	1,81	По договору либо в ФОТ(включая налоги) для доп сантехника
1.12.	Техническое освидетельствование лифтов	3333,33	40000,00	0,32	По договору
1.13.	Электрическая энергия для освещения мест общего пользования и производственных помещений, электроснабжения лифтов и общедомового оборудования, офиса ТСЖ.	14000,00	168000,00	1,33	По договору
1.14.	ИТОГО:	108039,33	1296472,00	10,26	
1.15.	<i>Санитарное содержание мест общего пользования и дворовой территории в т.ч.</i>				
1.16.	Сбор, вывоз, утилизация ТБО (мусора)	40000,00	480000,00	3,80	По договору
1.17.	Уборка мест общего пользования в доме	ФОТ			
1.18.	Уборка придомовой территории	ФОТ			
1.19.	ИТОГО:	40000,00	480000,00	3,80	

2.	Административно-управленческие расходы, в т.ч.:				
2.1.	<i>Содержание администрации</i>				
2.2.	Председатель Правления ТСЖ	ФОТ			
2.3.	Главный бухгалтер	ФОТ			
2.4.	Паспортист	ФОТ			
2.5.	ИТОГО:		см. п. 2.20.		
2.5.1.	Расходы на рекламу.	125,00	1500,00	0,01	Поиск персонала
2.6.	Обеспечение делопроизводства и взаимодействия с гос. органами.				
2.7.	Канцелярские расходы (бумага для квитанций и документов, ручки, журналы для ведения записей, папки, файлы и проч.)	2000,00	24000,00	0,19	расходные материалы
2.8.	Обслуживание и закупка офисной техники (ремонт, заправка картриджей)	3000,00	36000,00	0,29	Оборудование
2.9.	Оплата мобильной связи	1500,00	18000,00	0,14	
2.10.	Содержание электронных систем документооборота ЕСИА, ГИС, АИС, ЕИАС ЖКХ, СБИС++	1200,00	14400,00	0,11	Эл. подписи
2.11.	Почтовые расходы	500,00	6000,00	0,05	
2.12.	Получение справок, выписок, паспортов, нотариальные расходы	1000,00	12000,00	0,10	
2.13.	Транспортные расходы (ГСМ, проездные билеты)	1200,00	14400,00	0,11	
2.14.	ИТОГО:	10525,00	126300,00	1,00	
2.15.	Банковское обслуживание, судебные издержки в т.ч.				
2.16.	Содержание банковского счета, в том числе на переводы денежных средств	5000,00	60000,00	0,48	По договору
2.17.	Юридическое сопровождение	12770,00	153240,00	1,21	По договору
2.18.	Судебные издержки (госпошлина), в том числе выписки из ЕГРН	4000,00	48000,00	0,38	
2.19.	ИТОГО:	21770,00	261240,00	2,07	
2.20.	ФОТ (Фонд оплаты труда)	167345,00	2008140,00	15,90	
2.21.	ИТОГО:	167345,00	2008140,00	15,90	
2.22.	Уплата налогов				
2.23.	НДФЛ	25005,57	300066,90	2,38	
2.24.	ЕСН	58089,87	697078,48	5,52	
2.25.	ИТОГО:	83095,45	997145,38	7,89	
3.	Фонд обязательных платежей				
3.1.	Непредвиденные расходы, в том числе судебные издержки по проигранным делам с контрагентами и физлицами	7000,00	84000,00	0,67	
3.2.	Выплаты по обязательствам перед РСО	50000,00	600000,00	4,75	Выплаты по судебным актам, соглашениям с РСО
3.3.	Штрафы надзорных органов по жалобам жильцов: Госжилинспекция, Пожарная инспекция, Госадмтехнадзор и проч.	30000,00	360000,00	2,85	По постановлению об административном правонарушении

3.4.	Устранение предписаний надзорных органов по жалобам жильцов	5000,00	60000,00	0,48	
3.5.	ИТОГО:	92000,00	1104000,00	8,74	
4.	Работы по ремонту общедомового имущества				
4.1.	Ремонт напольного плиточного покрытия в общедомовых помещениях (лифтовой холл, квартирный холл, лестничная клетка)	7000,00	84000,00	0,67	см. прим.2
4.2.	Замена устаревших ламп освещения в квартирных и лифтовых холлах	4200,00	50400,00	0,40	
4.3.	Восстановление системы пожаротушения, противопожарные мероприятия.	3000,00	36000,00	0,29	
4.4.	Ремонт и закупка остекления дверей на лестничных клетках, закупка экранов для батарей и монтаж, замена батарей при необходимости.	5000,00	60000,00	0,48	
4.5.	Прочие работы, обязательные к выполнению в целях обеспечения постановления госстроя №170 "Правила и нормы тех. эксплуатации жилфонда"(в целях минимизации риска штрафов ГЖИ)	3750,00	45000,00	0,36	
4.6.	Прочие работы, обязательные к выполнению в целях обеспечения постановления Правительства №390 "О противопожарном режиме"(противопожарные мероприятия в целях минимизации риска штрафов)	3750,00	45000,00	0,36	
4.7.	Обустройство козырьков над окнами подвалов со стороны фасада здания.	2000,00	24000,00	0,19	
4.8.	Обустройство съездов для колясок на первых этажах	1300,00	15600,00	0,12	
	ИТОГО:	см. п. 3.3., примечание №2			
5.	Водоснабжение и водоотведение.				
5.1.	Холодное водоснабжение	Согласно счетов АО "Комбинат ЖКХ и благоустройства", зависит от фактического потребления ресурсов.			
5.2.	Горячее водоснабжение: компонент ГВС на холодную воду, компонент ГВС на тепловую энергию				
5.3.	Водоотведение	Согласно счетов АО "Комбинат ЖКХ и благоустройства", ОАО "Люберецкий водоканал" зависит от фактического потребления ресурсов.			

5.4.	Расхождение балансов по ХВС, ГВС (с водоотведением включительно), в том числе общедомовые нужды	2500,00	30000,00	0,24	см. прим 4
5.5.	ИТОГО:	2500,00	30000,00	0,24	
6.	Отопление.	256960,00	3083520,00	24,41	Справочно указан средний тариф за 2016 год. См. прим. 3
ДОХОДЫ					
7.	Доходы.				
7.1.	Взносы жильцов на содержание и ремонт общего имущества и управление МКД	525274,78	6303297,38	49,90	
7.2.	Взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД	91046,35	1092556,24	8,65	Перечисляются на спец. счет
	ВСЕГО ДОХОДЫ:	616321,14	7395853,62	58,55	
Примечание:					
1. Для управления, содержания и ремонта общего имущества необходим тариф (руб./мес.*м2):				49,90	
2. Данная работа выполняется при наличии в статье 3.3 фонда обязательных платежей средств, которые в первую очередь расходуются на штрафы, образующиеся в результате направления жильцами жалоб на недостатки общего имущества: разбита плитка, повреждено стекло двери, недостаточная пожарная безопасность и прочие недостатки, а также жалоб, связанных с недостаточным качеством водоснабжения, отопления за исключением случаев жалоб непосредственно в ТСЖ "Капитал". В последнем случае средства направляются на устранение недостатков в рамках поступившей жалобы в разумных пределах. В случае нехватки средств п. 3.3 работа переносится на следующий год. Возможно перераспределение между пунктами 4.1-4.8					
3. Начисления за отопление формируются на основе результатов голосования на общем собрании членов ТСЖ: либо применяется существующая ранее система начислений, либо начисления по отоплению распределяются равномерно на 12 месяцев, а объем ресурсов рассчитывается по среднемесячному показателю за 2017 год. В январе следующего года осуществляется перерасчет за отопление в соответствии с показаниями общедомового прибора учета.					
4. Имеется ввиду разница между начислениями за холодную, горячую воду и водоотведение всем собственникам в МКД на основе переданных показаний счетчиков и начислениями, определенными по показаниями общедомового прибора учета.					