

Утверждена
общим собранием членов ТСЖ "Солидарности 21-3"
11 февраля 2018 г.

СМЕТА ДОХОДОВ и РАСХОДОВ ТСЖ "СОЛИДАРНОСТИ 21-3"
на 2018 год

№ п/п	Статья расходов	Взнос с кв/м в мес. (руб.)	общая площадь (кв/м)	Взнос по статье в 2018 г., всего (руб.)	Планируемые расходы в 2018 г.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.	Содержание общего имущества	6,83	8104,50	664 245	663 764	Был 6,29 руб/м2 (увеличение на 54 коп, 8,59%)
1.1.	Зар/пл. обслуживающего персонала				361 224	В соответствии со штатным расписанием, на руки
1.2.	Налоги на зар/пл. (38,16 %)				137 847	
1.3.	Уход за вестибюльными коврами				61 683	по дог: HCN№2448458, KKN№58117 - 2243 руб/2 нед, увеличение ~7% в полгода
1.4.	Расходы на услуги банка				28 035	в зависимости от количества операций
1.5.	Аварийное обслуживание				48 000	по дог: №26 - 4000 р/мес
1.6.	Хозяйственные расходы и инвентарь				18 743	
1.7.	Сантехнические материалы				9 828	
1.8.	Электрические материалы				1 404	
1.9.	Сантехнические работы				138 000	по дог: 11500 р/мес
1.10.	Подготовка ИТП к отопительному сезону				45 000	Ежегодная обязательная промывка и опрессовка
1.11.	Частичное погашение расходов из прибыли				-186 000	
2.	Текущий ремонт	6,16	8104,50	599 085	599 000	Был 5,8 руб/м2 (увеличение на 36 коп, 6,21%)
2.1.	Покраска стальных дверей в количестве 91 шт.				35 000	
2.2.	Покраска ограждений дворовой территории длиной 274 метра с предварительной очисткой поверхности.				40 000	
2.3.	Восстановление щитов этажах: - первая парадная: 13, 14, 16; - вторая парадная: 11, 12, 13.				9 000	
2.4.	Восстановление ручек шкафов пожарных 12 шт.				6 000	
2.5.	Ремонт окон общих коридоров вторая парадная этаж 9 и 10.				4 000	
2.6.	Покраска влагонепроницаемой краской стены вент. шахт на кровле дома				40 000	
2.7.	Очистка цокольной части здания от грибка и моха, обработка влагостойким покрытием.				60 000	
2.8.	Восстановление крепления антенны эфирного телевидения.				4 000	
2.9.	Замазка трещин на техническом этаже.				10 000	
2.10.	Очистка специальными средствами особо грязные места на эвакуационной лестнице, тамбурах и в коридорах общего пользования.				40 000	
2.11.	Покраска стен коридоров общего пользования				70 000	
2.12.	Покраска оборудования вентиляционной системы дымоудаления.				10 000	
2.13.	Замена электрических счётчиков в ГРЩ в связи с окончанием межповерочного интервала. 4 счетчика.				12 000	
2.14.	Замена труб и арматуры водоснабжения, водоотведения и отопление.				100 000	
2.15.	Монтаж механического кодового замка и доводчика на дверь ограждения мусороконтейнерной площадки				16 000	
2.16.	Покупка новых пожарных рукавов и перекатка старых				30 000	
2.17.	Ремонт в помещении диспетчера: замена линолеума, электрооборудования				22 000	
2.18.	Замеры изоляции электрических кабелей				12 000	
2.19.	Замена компьютера ОДС				35 000	
2.20.	Ремонт существующей системы видеонаблюдения				44 000	
3.	Уборка лестниц	2,09	7642,20	191 666	191 409	Был 2,05 руб/м2 (увеличение на 4 коп, 1,95%)
3.1.	Зар/пл. обслуживающего персонала				156 078	В соответствии со штатным расписанием, на руки
3.2.	Налоги на зар/пл. (38,16 %)				59 561	
3.3.	Инвентарь и прочие принадлежности				11 770	
3.4.	Частичное погашение расходов из прибыли				-36 000	

№ п/п	Статья расходов	Взно с кв/м в мес. (руб.)	общая пло- щадь (кв/м)	Взно по статье в 2018 г., всего (руб.)	Плани- руемые расходы в 2018 г.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
4.	Содержание придомовой территории	1,74	8104,50	169 222	168 753	Был 1,6 руб/м2 (увеличение на 14 коп, 8,75%)
4.1.	Зар/пл. обслуживающего персонала				145 000	В соответствии со штатным расписанием, на руки
4.2.	Налоги на зар/пл. (38,16 %)				55 333	
4.3.	Инструменты и прочие принадлежности				6 420	
4.4.	Антигололедные материалы				22 000	
4.5.	Частичное погашение расходов из прибыли				-60 000	
5.	Лифт	2,26	7642,20	207 256	207 525	Был 2,3 руб/м2 (уменьшение на 4 коп, -1,74%)
5.1.	Тех.обслуживание оборудования по договору				185 772	по дог: №57-ТО/2008 - 15481 р/мес
5.2.	Освидетельствование				19 753	в 2017 году была сумма 19753
5.3.	Страхование				2 000	в 2017 году сумма: 1500
6.	АСПЗ	0,55	8104,50	53 490	53 924	Был 0,6 руб/м2 (уменьшение на 5 коп, -8,33%)
6.1.	Тех.обслуживание оборудования по договору				41 124	по дог: №21-3/АППЗ - 3427 р/мес
6.2.	Проверка внутреннего пожарного водопровода				12 800	Требуется проверка 2 раза в год. Одна проверка 6400 руб.
7.	ПЗУ	0,53	7642,20	48 604	48 604	Остаётся прежним: 0,53 руб/м2
7.1.	Тех.обслуживание оборудования по договору				48 604	по дог: №21/3/ССД - 4050 р/мес
8.	ОДС	0,39	8104,50	37 929	37 584	Остаётся прежним: 0,39 руб/м2
8.1.	Тех.обслуживание оборудования				37 584	по дог: 21-3/ОДС - 3132 р/мес
9.	Административное управление	6,70	8104,50	651 602	651 134	Был 6,7 руб/м2 (уменьшение на 0 коп, 0%)
9.1.	Зар/пл. обслуживающего персонала				613 350	В соответствии со штатным расписанием, на руки
9.2.	Налоги на зар/пл. (38,16 %)				234 060	
9.3.	Расходы на телефонию				29 940	
9.4.	Канцелярские и почтовые расходы				7 441	
9.5.	Содержание и ремонт оргтехники				14 742	
9.6.	Частичное погашение расходов из прибыли				-248 400	
10.	Диспетчерская служба	10,13	8104,50	985 183	985 555	Был 9,35 руб/м2 (увеличение на 78 коп, 8,34%)
10.1.	Зар/пл. обслуживающего персонала				841 053	
10.2.	Налоги на зар/пл. (38,16 %)				195 292	
10.3.	Социально-бытовые расходы				3 210	
	Частичное погашение расходов из прибыли				-54 000	
11.	Эксплуатация приборов учета	0,93	8104,50	90 446	90 000	Был 0,95 руб/м2 (уменьшение на 2 коп, -2,11%)
11.1.	Тех.обслуживание оборудования по договору				90 000	по дог: №Д-34 - 7500 р/мес
12.	Видеонаблюдение	0,28	8104,50	27 231	27 600	Был 0,26 руб/м2 (увеличение на 2 коп, 7,69%)
12.1.	Тех.обслуживание оборудования по договору				27 600	По договору 2300 руб. / мес
13.	Непредвиденные расходы	1,54	8104,50	149 771	150 000	Новая статья, вводится с 2018 года
13.1.	Формирование фонда				150 000	
14.	Всего по статьям	40,13		3 725 960	3 724 851	Был 36,82 руб/м2 (увеличение на 331 коп, 8,99%), из них новая статья "Непредвиденные расходы" 154 коп.
15.	Прибыль по договорам за 2018 год			686 772		
15.1.	Аренда площадей				374 808	
15.2.	Аренда помещений				184 028	
15.3.	Аренда кладовки				11 640	
15.4.	Агентские: Антенна				17 460	
15.5.	Агентские: Радиотрансляция				5 820	
15.6.	Интернет: Скайнет				31 428	
15.7.	Интернет: InterZet				17 460	
15.8.	Интернет: Самел				19 264	
15.9.	Интернет: Юнет				6 635	
15.10.	Магазин за утилизацию мусора				18 228	
16.	Распределение прибыли на погашение статей			584 400		
16.1.	Содержание общего имущества				186 000	
16.2.	Уборка лестниц				36 000	
16.3.	Содержание придомовой территории				60 000	
16.4.	Административное управление				248 400	

№ п/п	Статья расходов	Взнос с кв/м в мес. (руб.)	общая пло- щадь (кв/м)	Взнос по статье в 2018 г., всего (руб.)	Плани- руемые расходы в 2018 г.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
16.5.	Диспетчерская служба				54 000	
	Остаток прибыли после частичного погашения статей			103 480		

Оплата статьи "Антенна" не входит в смету, так как с поставщиком заключен агентский договор. Оплачивают помещения, фактически пользующиеся услугой. Размер тарифа устанавливает поставщик услуги.

Оплата статьи "Радиооповещение" не входит в смету, так как с поставщиком заключен агентский договор. Оплачивают помещения, фактически пользующиеся услугой. Размер тарифа устанавливает поставщик услуги.

Оплата статей "ХВС" и "ГВС" производится по городским тарифам (до 30-06-2018 г.: 27,99 р/м3 и 100.72 р/м3 соотв.; с 01-07-2018 г. ХВС: 30,79 р/м3, на ГВС пока неизвестно). Отдельно учитывается водоотведение (до 30-06-2018 г.: 27,99 р/м3; с 01-07-2018 г.: 30,79 р/м3).

Оплата статей "ХВС общедомовой" и "ГВС общедомовой" производится пропорционально доли помещения, по фактическим счетам от за месяц за минусом статей ХВС, ГВС.

Оплата по статье "Отопление" производится пропорционально доли помещения, по фактическим счетам от за месяц.

Оплата по статье Электроснабжение МОП производится пропорционально доли помещения, по фактическим счетам за месяц от АО "Петербургская сбытовая компания".

Оплата по статье "Утилизация ТКО" (бывшая "Вывоз мусора") производится пропорционально доли помещения, по фактическим счетам за месяц от ООО "Транс Экологджи Северо-Запад".

Председатель Правления
ТСЖ "Солидарности 21-3"

Лукин Г.О.