

Смета доходов и расходов ТСЖ "Роденъерв, 4" на 2019 год (без коммунальных услуг)

Планируемые начисления				Планируемые расходы				
№ п/п	Статьи	тариф	площадь, м ²	Начисления за год	Содержание статьи	Планируемый расход за год		
1	Управление многоквартирным домом	8,07руб. до 01.07	52401,50	2 537 281	Зна сотрудников с отчислениями (бухгалтер, инженер, мастер службы эксплуатации, юрист, вознааражающие председатели правления).	5 366 962		
		9 руб. с 01.07		2 829 681				
Итого:				5 366 962				
2	Содержание 3 постов охраны	8,86 до 01.07	52401,50	2 785 664	Зарплата администраторов с отчислениями (30,2%) (зарплата, отпускные, работа в празд и выход дни)	6 319 340		
		11,50 руб. с 01.07		3 615 704				
Итого:				6 401 367				
3	Содержание диспетчерской и аварийной служб	6,45руб. до 01.07	52401,50	2 027 938	Зарплата диспетчеров с отчислениями (30,2%) ((зарплата, отпускные, работа в празд и выход дни)	4 076 931		
		9,45 руб. с 01.07		2 971 165				
Итого:				4 999 103				
4	Содержание общего имущества многоквартирного дома	9,08(жилье)	38445,10	2 232 891	Мытые остекления (2 раз в год)	1 170 000		
		7,27(нежилье)		608 778			Обучение персонала на ответственность (по лифтам, по мелру,по пожарной безопасности)	50 000
		с 01.07.2019г.					Абонентская плата за телефон	37 000
		10 (жилье)		38445,10			Сервис сменных ковров (1 раз в 2 недели)	176 000
		7,30(нежилье)		13956,40			Услуги по дезинзации (обработка от грызунов)	51 000
							Зарплата персонала с отчислениями (30,2%)	228 388
							Обслуживание программы АРМ "Паспортист "	19 584
							Уплата за коммунальные, энергосберегающих ламп	28 000
							Обслуживание расчетного счета	37 000
							Покупка и обслуживание программ и оргтехник, обслуживание сайта ТСЖ	210 000
							Назначение ресепта собственников ТСЖ	14 680
							Уборочный инвентарь, инструмент, моющие и чистящие средства, перчатки и т.д. (для службы эксплуатации)	172 597
							Проверка узлов учета, проверка инвентарем	145 000
							Обслуживание узлов учета тепловой энергии, теплоцентров, замена оборудования	400 000
							Испытание теплового ввода, находящегося на балансе ТСЖ	2 000
							Проверка вентиляторов турбочистным чехом (1-3 раза в год) 602 канала.	21 000
							Приобретение патронных фильтров и их замена в водомерном узле (3 штуки чистки)	27 000
		Промывка проводов и контактов эл.сети, профилактика ГРЩ	31 000					
		Техническое обслуживание лифтов, замена эл.лампы на энергосберегающие в лифт. кабинках	624 500					
		Ежегодное обязательное страхование лифтов	5 000					
		Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	62 000					
		Охрана труда (разработка инструкций, журналов,испытание и приобретение средств защиты)	90 000					
		Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты) и замена отдельных узлов	192 000					
		Ежегодное испытание пожарного водопровода	3 000					
		Зарплата уборщиц с отчислениями (30,2%) -5 чел.	1 765 505					
		Обслуживание сетей электроснабжения лестничных клеток, дворового освещения (приобретение ламп, автоматов, датчиков, осветительной арматуры и т.д.)	214 160					
Итого:				5 776 414		5 776 414		

Планируемые начисления				Планируемые расходы		
№ п/п	Статьи	тариф	площадь, м2	Начисления за год	Содержание спитии	Планируемый расход за год
5	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	4,38руб до 01.07 5,00руб. с 01.07	52401,50	1 439 993	Зарплата сантехника с отчислениями (30,2%) Зарплата электрика с отчислениями (30,2%) Замена резинки фильтров II струны (ежегодно) Ремонт трактора, покровка запчастей и гсм. Приобретение средств для химической промывки (очистки теплообменников, в том числе промывка теплообменников. Установка защиты на кровле 1-8 секции из сетки рубоцы от птиц (1400кв.м.) Демонтаж пола и монтаж с гидроизоляцией (геонекстиль ТехноНИКОЛЪ) в мусоросборных камерах в 1 и 7 секциях.	559 416
						665 351
6	Благоустройство придомовой территории	6,15 до 01.07 6,60 с 01.07	52401,50	3 012 038	Окраска: ворот, калиток, решеток, дверей мусоросборных камер(У 3,6,13,15секций), пожарных лестниц, замена ручек дверей в мусоросборных камерах и в секциях: колонн у гдрож.боксов Обшивка парпетных стен на кровле профнастилом (14 и 15 секция)-83м2 Косметический ремонт на -I этажах (4 секция, 12секция) Ремонт козырьков над входом в секции (3,4,6 секция)сталии сотрудников ТСЖ Ямочный ремонт асфальтового покрытия вокруг дома (локальные места) Покровка и установка навеса на парковку для нарковки велосипедов Ремонт ступеней (слуход, у 15 поста и по периметру дома) Обследование и укрепление цементно-стружечных фасадных плит с помощью промазочного раствора Работы по ремонту вертикальной и горизонтальной гидроизоляции (локальные места) Ремонт эркеров Удаление соляных отложений на плитке Приобретение сантехнических материалов (краны, ключи, уплотнительные материалы, соломфит для канализации и т.д.)	160 000
						15 000
						120 000
						35 000
						3 012 038
						232 921
						156 000
						150 000
						10 000
						757 134
						120 000
						1 093 380
						558 480
						930 800
						Итого:

Планируемые начисления				Планируемые расходы		
№ п/п	Статьи	тариф	площадь, м ²	Начисления за год	Содержание статьи	Планируемый расход за год
7	Резервный фонд	3	52401,5		Косметический ремонт главного входа (стены) Обслуживание системы холодоснабжения (чистка/ры-сезонная промывка системы, подкачка хладагента, замена датчиков давления, терморегулирующего вентилля, ремонт насосов, э/э расходованная на систему холодоснабжения. Очистка кровли, козырьков от снега и наледи Установка камер видеонаблюдения в лифтовых кабинках (15шт.) Реконструкция системы АППЗ в соответствии с новыми требованиями пожарной безопасности Приобретение и замена изношенных узлов оборудования лифтов. Непредвиденные расходы и расходы при аварийных ситуациях. Итого:	50 000 510 000 70 500 398 154 178 000
8	Взносы на капитальный ремонт	4,56	52401,5	2867410	Неконтинентальный фонд капитального ремонта с открытием спец. счета	2 867 410
Итого планируемые начисления и планируемые расходы без коммунальных услуг:				34 318 464		34 318 464

ПРИМЕЧАНИЕ:

- 1 Финансовый план не включены статьи затрат по коммунальным услугам (отопление, коммунальное освещение, водоснабжение и канализование) и кабельное телевидение в связи с тем, что счета выставляемые поставщиками данных услуг оплачиваются собственниками жилых и нежилых помещений по факту потребления.
- 2 В случае изменения городских тарифов (отопление, ГВС, ХВС и канализование, электроэнергия) в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга данные тарифы корректируются ТСЖ в одностороннем порядке и доводятся до сведения Собственников через платежный документ (счет-извещение).
- 3 До 1 января 2019 года ТСЖ платило страховые взносы за своих работников по пониженной ставке 20% и 0,2% страхование от несчастных случаев на производстве. С 01.01.2019 года изменены пониженные тарифы по пунктам 2 статьи 427 НК РФ и ТСЖ платит страховые взносы по ставке 30%. Страхование от несчастных случаев на производстве остается равным 0,2%. Из-за увеличения страховых взносов на 10 % и увеличения ставки НДС на 2 % (поставщики услуг автомобильно-технически увеличили стоимость договоров на обслуживание на 2%) плата за эксплуатационные услуги с 01.07.2019 года будет увеличена на 7,76 руб/м² (для жилых помещений) и на 7,67 руб/м² (для нежилых помещений).

Председатель правления ТСЖ "Робеспьера,4":



Г.И.Велицкий