

Смета доходов и расходов ТСЖ "Робеспьера, 4" на 2018 год (без коммунальных услуг)

Планируемые начисления					Планируемые расходы	
№ п/п	Статьи	тариф	площадь, м2	Начисления за год	Содержание статьи	Планируемый расход за год
1	Управление многоквартирным домом	8,07	52320,20	5 066 688	З/пл сотрудников с отчислениями (гл.бухгалтер-1, инженер, мастер службы эксплуатации, юрист, вознаграждение председателя правления).	5 066 688
2	Содержание 3 постов охраны	8,86	52320,20	5 562 684	Зарплата администраторов с отчислениями (20.2%) (зарплата, отпускные, работа в праздничные и выходные дни)	5 484 744
					Обслуживание кнопки тревожной сигнализации	77 940
					Итого:	5 562 684
3	Содержание диспетчерской и аварийной служб	6,45	52320,20	4 049 583	Зарплата диспетчеров с отчислениями (20.2%) (зарплата, отпускные, работа в праздничные и выходные дни)	3 198 224
					Содержание аварийной службы(аварийное обслуживание инженерных систем)	289 000
					Обслуживание слаботочных систем (видеонаблюдение, система контроля доступа, коллективная антенна телевидения, шлагбаумы, калитка с электроприводом, домофоны и замена отдельных узлов).	562 359
					Итого:	4 049 583
4	Содержание общего имущества многоквартирного дома	9,68	38368,20	4 456 850	Мытье остекления (1 раз в год)	550 000
		7,27	13952,00	1 217 172	Обучение персонала на ответственность (по лифтам, по теплу, по пожарной безопасности)	40 000
					Абонентская плата за телефон	37 000
					Сервис сменных ковров (1 раз в 2 недели)	166 404
					Услуги по дератизации (обработка от грызунов)	38 676
					Зарплата с отчислениями паспортиста	211 000
					Обслуживание программы АРМ "Паспортист"	18 550
					Утилизация люминесцентных, энергосберегающих ламп	25 000
					Обслуживание расчетного счета	35 000
					Покупка и обслуживание программ и оргтехник, обслуживание сайта ТСЖ	189 000
					Покупка запчастей и гсм для трактора , снегоуборочной машины	45 000
					Уборочный инвентарь, моющие и чистящие средства, перчатки и т.д. (для службы эксплуатации)	180 000
					Проверка узлов учета, приёмка инспектором	150 000
					Обслуживание узлов учета тепловой энергии, теплоцентров, замена оборудования	400 000
					Испытание теплового ввода, находящегося на балансе ТСЖ	2 000
					Проверка вентканалов трубочистным цехом (1-3 раза в год) 602 канала.	21 000
					Приобретение патронных фильтров и их замена в водомерном узле (3 ступень очистки)	30 000
					Протяжка проводов и контактов эл.сети, профилактика ГРЩ	27 633
					Техническое обслуживание лифтов, замена платы	615 000
					Ежегодное обязательное страхование лифтов	5 000
			Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	62 000		
			Охрана труда (разработка инструкций, журналов, испытание и приобретение средств защиты)	81 600		

№ п/п	Статьи	тариф	площадь, м2	Начисления за год	Содержание статьи	Планируемый расход за год
					Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты) и замена отдельных узлов	190 000
4	Содержание общего имущества многоквартирного дома				Ежегодное испытание пожарного водопровода	3 000
					Зарплата с отчислениями уборщиц (5 чел.)	1 660 000
					Очистка кровли, козырьков от снега и наледей	97 000
					Обслуживание системы холодоснабжения (чиллеры)-сезонная промывка системы, подкачка хладагента, замена датчиков давления, терморегулирующего вентиля, ремонт насосов, э/э расходуемая на систему холодоснабжения.	480 000
					Обслуживание сетей электроснабжения лестничных клеток, дворового освещения (приобретение ламп, автоматов, датчиков, осветительной арматуры и т.д.)	214 160
					Украшение комплекса к Новому 2019 году (проведение новогоднего праздника, приобретение новогодних украшений)	100 000
				5 674 023	Итого:	5 674 023
5	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	4,58	52320,20		Зарплата сантехника с отчислениями	505 000
					Зарплата элеткрика с отчислениями	460 000
					Замена реагента фильтров II ступени (ежегодно)	210 000
					Приобретение инструмента и спец.одежды	105 518
					Приобретение средств для химической промывки (очистки) теплообменников, в том числе промывка теплообменников.	160 000
					Замена 5-ти стеклопакетов над главным входом	50 000
					Покупка и замена испорченной фасадной гранитной плитки	138 000
					Окраска: ворот, калиток, решеток, дверей мусоросборных камер, пожарных лестниц	103 000
					Обшивка парапетных стен на кровле профнастилом (14 и 15 секции)-83м2	65 000
					Косметический ремонт на -1 этажах (3 секция, 12секция)	150 000
					Ремонт козырьков над входом в секции (3;4;6 секции)	17 000
					Замена оборудования для регулирования температуры ГВС	110 000
					Замена счетчиков ХВС в водомерном узле (плановая)	30 000
					Ремонт стен вентиляционных шахт на кровле (4 секция)	7 000
					Закупка и ремонт тротуарной плитки во дворе	40 000
					Ремонт пандуса у 15 поста охраны	30 000
					Обследование и укрепление цементно-стружечных фасадных плит с помощью промышленного альпинизма	100 000
					Работы по ремонту вертикальной и горизонтальной гидроизоляции (локальные места)	50 000
					Ремонт эркеров	240 000
					Удаление соляных отложений на плитках	70 000
					Работы по ремонту вертикальной и горизонтальной гидроизоляции (локальные места)	50 000
					Подготовка и диагностика насосного оборудования к отопительному сезону	85 000

№ п/п	Статьи	тариф	площадь, м2	Начисления за год	Содержание статьи	Планируемый расход за год
				2 875 518	Приобретение сантехнических материалов (краны, ключи, уплотнительные материалы, инструменты)	100 000
					Итого:	2 875 518
6	Благоустройство придомовой территории	6,15	52320,20		Озеленение придомовой территории (приобретение зеленых однолетних насаждений, частичное восстановление газона, земли, удобрений, керамзита, коры, инвентаря и т.д.)	280 000
					Обслуживание зелёных насаждений и газоонов (зарплата садовника)	253 500
					Покупка урн (5шт.)	20 000
					Вывоз и утилизация бытового мусора	1 062 731
					Противогололедные материалы (песок морской, реагент "Бионорд", песчано-соляная смесь, метлы, скрепер)	120 000
					Зарплата с отчислениями дворник (2 чел.)	962 000
					Зарплата с отчислениями мусоропроводчик (1 чел.)	413 000
					Зарплата рабочего по текущему ремонту с отчислениями	750 000
				3861231	Итого:	3 861 231
7	Резервный фонд	3	52320,2		Ремонт кровли (2, 7 и 8 секции) площадь ~ 466м2	320 000
					Приобретение и замена изношенных узлов оборудования лифтов(электронные платы, аккумуляторы, тахометры, частотный преобразователь)	600 000
					Замена насоса отопления (теплоцентр № 1, 1 очередь-жилая)	211 000
					Непредвиденные расходы и расходы при аварийных ситуациях.	752 527
				1883527	Итого:	1 883 527
8	Взнос на капитальный ремонт	3,56	52320,2	2235119	Накопительный фонд капитального ремонта с открытием спец.счета	2 235 119
Итого планируемые начисления и планируемые расходы без коммунальных услуг:				31 208 373		31 208 373

ПРИМЕЧАНИЕ:

- 1 В финансовый план не включены статьи затрат по коммунальным услугам (отопление, коммунальное освещение, водоснабжение и канализирование) 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 канализирование, вывоз мусора) 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).

Председатель правления ТСЖ "Робеспьера, 4":

Г.И.Белинский