

Смета доходов и расходов ТСЖ "Робеспьер, 4" на 2020 год (без коммунальных услуг)

Планируемые начисления				Планируемые расходы			
№ п/п	Статьи	тариф, руб./м2	площадь, м2	Начисления за год	Содержание статьи	Планируемый расход за год	
1	Управление многоквартирным домом	9,00	51937,50	5 609 250	З/пл сотрудников с отчислениями (бухгалтер, инженер, мастер службы эксплуатации, юрист, вознаграждение председателя правления).	5 609 251	
		Итого:		5 609 250		5 609 251	
2	Содержание 3 постов охраны	11,50	51937,50	7 167 375	Зарплата сотрудников охранного предприятия Обслуживание кнопки тревожной сигнализации	7 058 004	
		Итого:		7 167 375		7 167 375	
3	Содержание диспетчерской и аварийной служб	9,45	51937,50	5 889 713	Зарплата диспетчеров с отчислениями (30,2%) (зарплата, отпускные, работа в праздн. и выход. дни) Содержание аварийной службы (аварийное обслуживание инженерных систем) Обслуживание слаботочных систем (видеонаблюдение, система контроля доступа, коллективная антенна телевидения, увлажнители, калитка с электроприводом, домофоны и замена устаревших видеокамер и отдельных узлов).	4 932 335	
		Итого:		5 889 713		5 889 713	
4	Содержание общего имущества многоквартирного дома	10 (жилье)	38389,00	4 606 680	Мытье остекления (2 раз в год) Обучение персонала на ответственность (по лифтам, по теплу, по пожарной безопасности) Покупка спецодежды для сотрудников ТСЖ Абонентская плата за телефон Сервис сменных ковров (1 раз в 2 недели) Услуги по дератизации (обработка от грызунов) Зарплата паспортиста с отчислениями (30,2%) Обслуживание программы АРМ "Паспортист" Утилизация люминесцентных, энергосберегающих ламп Обслуживание расчетного счета Покупка и обслуживание программ и оргтехник, обслуживание сайта ТСЖ Изготовление реестра собственников ТСЖ Уборочный инвентарь, моющие и чистящие средства, перчатки и т.д. (для службы эксплуатации) Поверка узлов учета, приёмка инспектором Обслуживание узлов учета тепловой энергии, теплоцентров, замена оборудования Испытание теплового ввода, находящегося на балансе ТСЖ Проверка вентканалов трубочистным цехом (1-3 раза в год) 602 канала. Приобретение патронных фильтров и их замена в водомерном узле (3 ступень очистки) Протяжка проводов и контактов эл.сети, профилактика ГРЩ Техническое обслуживание лифтов, замена эл.ламп на энергосберегающие в лифт. кабинках Ежегодное обязательное страхование лифтов Ежегодное техническое освидетельствование лифтов Охрана труда (разработка инструкций, журналов, испытания и приобретение средств защиты) Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты) и замена отдельных узлов Ежегодное испытание пожарного водопровода	1 219 365	1 200 000
		7,50(нежилье)	13548,50	50 000		50 000	
		Итого:		5 889 713		5 889 713	
				4 606 680		1 200 000	
				1 219 365		50 000	
						70 000	
						32 000	
						195 000	
						51 000	
						228 388	
						27 600	
						28 000	
						42 000	
						210 000	
						18 000	
						172 597	
						106 000	
						391 695	
						2 000	
						21 000	
						35 000	
						30 000	
						650 000	
						2 700	
						62 000	
						106 000	
						200 000	
						3 000	

		Планируемые начисления			Планируемые расходы	
№ п/п	Статьи	тариф, руб/м2	площадь, м2	Начисления за год	Содержание статьи	Планируемый расход за год
4	Содержание общего имущества многоквартирного дома				Зарплата уборщиц с отчислениями (30,2%) - 5 чел. Обслуживание сетей электроснабжения лестничных клеток, дворового освещения (приобретение ламп, автоматов, датчиков, осветительной арматуры и т.д.)	1 768 520 123 545 5 826 045
5	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	Итого: 5	51937,50	5 826 045 3 116 250	Итого: Зарплата сантехника с отчислениями (30,2%) Зарплата электрика с отчислениями (30,2%) Замена реагента фильтров II ступени (ежегодно) Ремонт стен вентиляционных шахт на кровле (частичный) Приобретение средств для химической промывки (очистки) теплообменников, в том числе промывка теплообменников. Ремонт фасада многоквартирного дома (устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков; гидроизоляция и герметизация стыков; частичная замена плитки) силами сотрудников ТСЖ Окраска: ворот, калиток, решеток, дверей мусоросборных камер, пожарных лестниц, замена доводчиков, ручек дверей. Обшивка parapетных стен на кровле профнастилом (14 и 15 секции)-83м2 Косметический ремонт на -I этажах (9, 10, 11 секции) Ремонт козырьков силами сотрудников ТСЖ Ямочный ремонт асфальтового покрытия вокруг дома (локальные места) Покупка материалов для изготовления качелей силами сотрудников ТСЖ на детской площадке, ремонт спортивного оборудования Снятие слабодержащейся плитки на балконах и козырьках с помощью альпинистов Ремонт эркеров с помощью промышленного альпинизма Удаление соляных отложений на плитке Приобретение сантехнических материалов и инструмента для работ по текущему ремонту.	80 000 67 000 65 000 200 000 50 000 37 000 130 000 155 000 190 000 35 000 210 000 3 116 250
6	Благоустройство придомовой	Итого: 6,60	51937,50	3 116 250 4113450	Итого: Озеленение придомовой территории (приобретение зеленых однолетних насаждений, земли, удобрений, керамзита, коры, обработка растений и т.д.) Обслуживание зелёных насаждений и газонов (зарплата садовника) Проведение нового года праздника Вывоз и утилизация бытового мусора Противогололедные материалы (песок морской, реагент "Бионорд", песчано-соляная смесь, метлы, скрепер) Зарплата дворника с отчислениями (30,2%) - 2 чел. Зарплата мусоропроводчика с отчислениями (30,2%) Зарплата рабочего по текущему ремонту с отчислениями (30,2%)	181 921 199 000 45 000 756 888 120 000 1 191 174 595 587 1 023 880 4 113 450

Планируемые начисления		Планируемые расходы		
№ п/п	Статьи	тариф	площадь, м2	Начисления за год
7	Резервный фонд	3	51937,5	1869750
8	Взнос на капитальный ремонт	8,75	51937,5	5453438
Итого планируемые начисления и планируемые расходы без коммунальных услуг:				
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, 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).				
				570 000
				434 858
				353 000
				511 892
				1 869 750
				5 453 438
				39 045 271



Председатель правления ТСЖ "Робеспьера,4":

Г.И.Белинский