

**Смета доходов и расходов (финансовый план) на управление, содержание и ремонт многоквартирных домов ТСЖ "Олимп" с 01.01.2016г
Включены статьи расходов -"Содержание и ремонт"-25.51р./м2. до 01.04.2016г.. с 01.04.2016г.-27.70р/м2 "Дополнительные расходы" 24.49 р./м2
"Целевые взносы" 9.98р./м2**

Наименование статей доходов						
		Всего	стоимость 1 кв.м. (руб)	общая стоимость руб. в мес.	общая сумма руб. в год	
1.1	Доходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещ. до 01.04.2016г.	67877.30м.кв	25,51	1731231,12	20774773,44	0,00
1.2	Доходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещ. с 01.04.2016г.	67877.30м.кв	27,7	148644,00	1337796	
1.3	Доходы на содерж. мест обществ. пользования машиномест	342м.м.	991	338866,08	4066392,96	0,00
1.4	Дополнительные доходы на жилые и нежилые помещения	67877.30м.кв	24,49	1662609,00	19951308	0,00
1.5	Дополнительные доходы на машиноместа	342м.м.	509	174125,00	2089500	0,00
1.6	Содержание машиномест	342м.м.	194	66500,00	798000	
1.7	Целевые взносы на жилые и нежилые помещения	67877,3	9,98	677427,50	8129130	0,00
1.8	Целевые взносы на машиноместа	342м.м.	546	186722,50	2240670	0,00
	Всего доходов			4986125,20	59833502,4	0,00
*	Смета составлена исходя из 100% оплаты					
*	Случаи изменения статей сметы:					
		ВСЕГО (м2)	квартиры и офисы (м2)	коэффициент	гаражи (м2) 342 м.м.	коэффициент
		73263,6	67877,3		5386,3	
Расходы по содержанию и ремонту						
1	Техническое обслуживание					
1.1	Техническое обслуживание лифтов (16 лифтов),страхование	141600	141600	1,00	0	0,00
1.2	Техническое обслуживание диспетчеризации, ИТП ЖК	40000	28000	0,70	12000	0,30
1.3	Техническое обслуживание ПС и ПБ,систем ПД и ДУ,вент.систем и т.д.	160600	112420	0,70	48180	0,30
1.4	Техническое обслуживание шлагбаумов, ворот, системы КиП	23000	18400	0,80	4600	0,20
1.5	Дератизация и дезинфекция,альпинисты	10000	7000	0,70	3000	0,30
2	Материальные расходы по эксплуатации					
2.1	Зап. части и расходные материалы по тех. обл. (эл. двигатели, эл.лампы, провод, светильники, автоматы и т. д.)	100000	90000	0,90	10000	0,10

2.2	Расходные материалы по санитар. содержанию(инвентарь, моющие ср-ва и т.д.)	30000	27000	0,90	3000	0,10
2.3	Инструмент	9500	8550	0,90	950	0,10
2.4	Рабочая одежда, защитные средства.	6500	5850	0,90	650	0,10
3	<i>Управление и эксплуатация</i>					
3.1	Управляющий 115000 + 15000доплата за переработку в выход.дни, аварии и премия	130000	110500	0,85	19500	0,15
3.2	главный инженер 75000+5000(премия)	80000	68000	0,85	12000	0,15
3.3	инженер МТО и СХ 50000+3000(премия)	53000	45050	0,85	7950	0,15
3.4	Гл.бухгалтер/кадровый работник 80000+ 15000 доплата за кадры и премия	95000	80750	0,85	14250	0,15
3.5	Бухгалтер -расчетчик 40000 +5000(премия)	45000	38250	0,85	6750	0,15
3.6	Паспортист	20000	20000	1,00	0	0,00
3.7	Теплотехник 20000+3000(премия)	23000	19550	0,85	3450	0,15
3.8	Диспетчера 20000 +3000(премия) 4 чел.	92000	78200	0,85	13800	0,15
3.9	Электрики 30000+5000(премия) 2 чел.	70000	59500	0,85	10500	0,15
3.10	Слесаря 30000+5000(премия) 2 чел.	70000	59500	0,85	10500	0,15
3.11	Сантехники 30000+5000(премия) 2 чел.	70000	59500	0,85	10500	0,15
3.12	Рабочий по зданию 30000+5000(премия) 2 чел.	70000	66500	0,95	3500	0,05
3.13	Разнорабочий 20000+3000 (премия) 2 чел.	46000	46000	1,00	0	0,00
3.14	Отпуска, замещение, премии	129600	110160	0,85	19440	0,15
3.15	Налоги на зарплату	200707,2	170601,12	0,85	30106,08	0,15
4	<i>Прочие расходы</i>					
4.1	Канцелярские расходы, офисное оборудование,ОС	40000	34000	0,85	6000	0,15
4.2	Услуги связи, почтовые расходы,телефония	14000	11900	0,85	2100	0,15
стр.2						
4.3	Банковские услуги	25000	21250	0,85	3750	0,15
4.4	Налоги 1%	35000	31500	0,90	3500	0,10
4.5	Транспортные расходы	2000	1700	0,85	300	0,15
5	<i>Общедомовые расходы</i>					
5.1	Вывоз КГМ	100000	100000	1,00	0	0,00
5.2	Вывоз ТБО	75000	60000	0,80	15000	0,20
5.3	уборка паркинга 20000+3000(премия) + отпускные и налоги 2 чел	63590	0	0,00	63590	1,00
ИТОГО		2070097,2	1731231,12		338866,08	
ИТОГО (1-5) за 1м2 в руб. до 01.04.2016г.			25,51		991	машиноместо
5.4	Электрика МОП с 01.04.2016г.	148644	148644	1,00	0	0,00
ИТОГО		2218741,2	1879875,12		338866,08	
ИТОГО (1-5) за 1м2 в руб. с 01.04.2016г			27,70		991	

Дополнительные расходы						
6	Охрана					
6.1	Контроль службы дежурных администраторов в т.ч. Налоги 12 чел.	489334	489334	1,00	0	0,00
6.2	Контроль доступа на территории(ЧОП КПИ, обход террит. и паркинга)	700000	560000	0,80	140000	0,20
7	Клининг					
7.1	Санитарное содержание корпусов в т.ч. Налоги 8 чел.	254500	254500	1,00	0	0,00
8	Развитие					
8.1	Прочие непредвиденные расходы	27000	24300	0,90	2700	0,10
8.2	Юридические услуги (работа с должниками,судебными исками, накопившимися за длительный пер	200000	170000	0,85	30000	0,15
8.3	Программное обеспечение "Домовладелец",1С Бухгалтерия	9500	8075	0,85	1425	0,15
8.4	Информационное обслуживание, поддержка сайта	60000	60000	1,00		
ИТОГО		1740334	1566209		174125	
9	Вознаграждение председателю					
9.1	Вознаграждение председателю	80000	80000	1,00	0	0,00
9.2	Социальные налоги	16400	16400	1,00	0	0,00
ИТОГО		96400	96400,00		0,00	
ИТОГО за 1м2 в руб.			1,42			
ИТОГО (6-9) за 1м2 в руб.			24,49		509	
10	Содержание машиномест					
10.1	Содержание машиномест (уборка парковочных мест)	66500	0	0,00	66500	1,00
ИТОГО		66500	0	0,00	66500	1,00
ИТОГО (1-5) за 1м2 в руб.					194	
11	Целевые взносы					
11.1	Замена ламп высокого накаливания на энергосберегающие	108000	18360	0,17	89640	0,83
11.2	Оснащение территории видеонаблюдением	125000	75000	0,60	50000	0,40
11.3	Демонтаж,ремонт аварийных металлических констр.фонарей 1-4 корп	50000	50000	1,00	0	0,00
11.4	Облицовка внутрен. Части подъездных козырьков 1 и 2-го подъездов	35000	35000	1,00	0	0,00
11.5	Ремонт фундамента,стен фасадов,крыши,перекрытия,полы	167000	125250	0,75	41750	0,25
11.6	Ремонт лестничных маршей по плану-заданию Префектуры ЗАО	335000	335000	1,00	0	0,00
11.7	Восстановление тех.документации ТСЖ "Олимп"	10000	8000	0,80	2000	0,20
11.8	Обязательное лицензирование программного обеспечения	17000	17000	1,00	0	0,00
11.9	Технические устройства-система доступа	11650	11067,5	0,95	583	0,05
11.10	Подключение к локальной сети и организация собственного ТВ комплекса	5500	2750	0,50	2750	0,50
итого:		864150	677427,50	9,98	186722,50	546

ИТОГО (10) за 1м2 в руб. до 01.04.2015г		59,98		
ИТОГО (10) за 1м2 в руб. с 01.04.2015г		62,17		
ИТОГО ПО ПАРКИНГУ			2240	машиномест
ИТОГО (10) за 1м2 в руб. до 01.04.2015г без целевых взносов		50,00		
ИТОГО (10) за 1м2 в руб. с 01.04.2015г без целевых взносов		52,19		
ИТОГО ПО ПАРКИНГУ без содержан.и целевых взн.			1500	
*	Смета составлена исходя из 100% оплаты			
*	Случаи изменения статей сметы:	1.Ликвидация аварий. 2.Выявление в ходе эксплуатации скрытых технических и 3.Выполнение требований законодательных актов, вступивших в		
Смета одобрена Правлением ТСЖ "ОЛИМП" протокол № 8 от 14.01.2016г. Председатель Правления ТСЖ "ОЛИМП"		Салов О.А.		

- 1,1 ТО лифтов сумма увеличилась за счет страхования лифтов, и ремонта канатов и шкивов
- 1,3 ТО ПА и ПБ увеличилась за счет дополнительных ремонтных затрат
- 2.1 по 2.4 Запчасти расходные материалы- за счет повышения цен
- 4,1 канц.товары+офисное оборудование+ОС -за счет повышения цен
- 5.1 и 5.2 вывоз КГМ и ТБ исполнители увеличили стоимость вывоза мусора
- 6,2 Охрана увеличилась на 100000 рублей
информационное обслуживание всего комплекса(компьютерное,офисное,сетевое оборудование;
обслуживание локальных сетей,обслуживание баз данных)-36000руб., обслуживание гос.портала
и размещение на гос.портале информации по ТСЖ ; поддержка сайта и размещение информации
- 8,4 на сайте 24000руб.
Стоимость по маш.местам увеличилась за счет того,что добавили статью "содержание маш.мест
собственников "и целевые взносы.