

Смета доходов и расходов (финансовый план) на управление, содержание и ремонт многоквартирных домов ТСЖ "Олимп" с 01.01.2017г  
 Включены статьи расходов -"Содержание и ремонт"-26.53р./м2,утвержденной Постановлением Правительства Москвы с 01.07. 2016 г. ,  
 "Дополнительные расходы" 24.49.р/м2

| Наименование статей доходов            |  | Всего             | стоимость 1 кв.м.<br>(руб)       | общая стоимость<br>руб. в мес. | общая сумма руб. в<br>год       |                    |
|--|--|-------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| 1.1                                    | Доходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещ.               | 67877.30м.кв      | 26.53                            | 1801111.66                     | 21613339.92                     |                    |
| 1.2                                    | Доходы на содерж. мест обществ. пользования машиномест             | 342м.м.           | 1101.78                          | 376807.94                      | 4521695.28                      |                    |
| 1.3                                    | Дополнительные доходы на жилые и нежилые помещения                 | 67877.30м.кв      | 24.49                            | 1662196.00                     | 19946352                        |                    |
| 1.4                                    | Дополнительные доходы на машиноместа                               | 342м.м.           | 398                              | 136100.00                      | 1633200                         |                    |
| 1.5                                    | Содержание машиномест в зимнее время                               | 342м.м.           | 740                              | 253003.00                      | 1771021                         |                    |
| <b>Всего доходов</b>                   |  |                   |                                  | <b>4229218.60</b>              | <b>50750623.2</b>               |                    |
|  |  | <b>ВСЕГО (м2)</b> | <b>квартиры и<br/>офисы (м2)</b> | <b>коэффициент</b>             | <b>гаражи (м2) 342<br/>м.м.</b> | <b>коэффициент</b> |
|  |  | <b>73263.6</b>    | <b>67877.3</b>                   |                                | <b>5386.3</b>                   |                    |
| <b>Расходы по содержанию и ремонту</b> |  |                   |                                  |                                |                                 |                    |
| <b>1</b>                               | <i>Техническое обслуживание</i>                                    |                   |                                  |                                |                                 |                    |
| 1.1                                    | Техническое обслуживание лифтов (16 лифтов)                        | 100000            | 100000                           | 1.00                           | 0                               | 0.00               |
| 1.2                                    | Негарантийные случаи поломки лифтов,запчасти,ремонт                | 58000             | 58000                            | 1.00                           | 0                               | 0.00               |
| 1.3                                    | Техническое осведетельствование лифтов                             | 11000             | 11000                            | 1.00                           | 0                               | 0.00               |
| 1.4                                    | Страхование лифтов   | 5000              | 5000                             | 1.00                           | 0                               | 0.00               |
| 1.5                                    | Техническое обслуживание диспетчеризации,                          | 40000             | 32000                            | 0.80                           | 8000                            | 0.20               |
| 1.6                                    | Техническое обслуживание ПС и ПБ,систем ПД и ДУ,вент.систем и т.д. | 160600            | 112420                           | 0.70                           | 48180                           | 0.30               |
| 1.7                                    | Техническое обслуживание шлагбаумов, ворот,                        | 18500             | 12950                            | 0.70                           | 5550                            | 0.30               |
| 1.8                                    | Текущий ремонт   | 130000            | 91000                            | 0.70                           | 39000                           | 0.30               |
| 1.9                                    | Материалы и оборудование необходимое для эксплуатации домов        | 115000            | 92000                            | 0.80                           | 23000                           | 0.20               |
| 1.10                                   | Инвентарь и инструменты  | 15000             | 12000                            | 0.80                           | 3000                            | 0.20               |
| 1.11                                   | Дератизация и дезинфекция,альпинисты                               | 6000              | 3600                             | 0.60                           | 2400                            | 0.40               |
| 1.12                                   | Расходные материалы по санитар. содержанию( моющие ср-ва и т.д.)   | 25000             | 20000                            | 0.80                           | 5000                            | 0.20               |
| 1.13                                   | Рабочая одежда, защитные средства.                                 | 7000              | 6300                             | 0.90                           | 700                             | 0.10               |

|                                  |   |                  |                   |      |                  |                       |  |
|----------------------------------|---|------------------|-------------------|------|------------------|-----------------------|--|
| 1.14                             | Обучение персонала  | 2500             | 2250              | 0.90 | 250              | 0.10                  |  |
| 1.15                             | Транспортные расходы  | 5000             | 4500              | 0.90 | 500              | 0.10                  |  |
| 1.16                             | Утилизация люминесцентных ртутных ламп  | 2300             | 1380              | 0.60 | 920              | 0.40                  |  |
| 2                                | <i>Управление и эксплуатация</i>  |                  |                   |      |                  |                       |  |
| 2.1                              | Управляющий 115000 + 15000 доплата за переработку в выходные дни, аварии и премия | 130000           | 110500            | 0.85 | 19500            | 0.15                  |  |
| 2.2                              | Главный инженер 75000+5000(премия)  | 80000            | 68000             | 0.85 | 12000            | 0.15                  |  |
| 2.3                              | Инженер эксплуатации и МТО 50000+3000(премия)                                     | 53000            | 45050             | 0.85 | 7950             | 0.15                  |  |
| 2.4                              | Гл.бухгалтер/кадровый работник 80000+ 15000 доплата за кадры и премия             | 95000            | 80750             | 0.85 | 14250            | 0.15                  |  |
| 2.5                              | Бухгалтер -расчетчик 40000 +5000(премия)  | 45000            | 38250             | 0.85 | 6750             | 0.15                  |  |
| 2.6                              | Теплотехник 20000+ 3000 премия  | 23000            | 19550             | 0.85 | 3450             | 0.15                  |  |
| 2.7                              | Диспетчера 20000 +5000 премия 4 чел.  | 100000           | 85000             | 0.85 | 15000            | 0.15                  |  |
| 2.8                              | Электрики 30000+5000 премия 2 чел.  | 70000            | 59500             | 0.85 | 10500            | 0.15                  |  |
| 2.9                              | Слесаря 30000+5000 премия 2 чел.  | 70000            | 59500             | 0.85 | 10500            | 0.15                  |  |
| 2.10                             | Сантехники 30000+5000(премия) 2 чел.  | 70000            | 59500             | 0.85 | 10500            | 0.15                  |  |
| 2.11                             | Рабочий по зданию 30000+5000(премия) 2 чел.                                       | 70000            | 70000             | 1.00 | 0                | 0.00                  |  |
| 2.12                             | Разнорабочий 20000+3000 (премия) 2 чел.   | 46000            | 39100             | 0.85 | 6900             | 0.15                  |  |
| 2.13                             | Отпуска, замещение, премии  | 127800           | 108630            | 0.85 | 19170            | 0.15                  |  |
| 2.14                             | Налоги на зарплату  | 197919.6         | 168231.66         | 0.85 | 29687.94         | 0.15                  |  |
| 3                                | <i>Общехозяйственные расходы в т.ч.:</i>  |                  |                   |      |                  |                       |  |
| 3.1                              | Канцелярские расходы, офисное оборудование, ОС                                    | 20000            | 18000             | 0.90 | 2000             | 0.10                  |  |
| 3.2                              | Услуги связи, почтовые расходы, телефония   | 6000             | 5400              | 0.90 | 600              | 0.10                  |  |
| 3.3                              | Банковские услуги   | 45000            | 40500             | 0.90 | 4500             | 0.10                  |  |
| 3.4                              | Налоги 1%   | 35000            | 31500             | 0.90 | 3500             | 0.10                  |  |
| 3.5                              | Юридические услуги  | 30000            | 27000             | 0.90 | 3000             | 0.10                  |  |
| 4                                | <i>Общедомовые расходы</i>  |                  |                   |      |                  |                       |  |
| 4.1                              | Вывоз КГМ   | 73000            | 73000             | 1.00 | 0                | 0.00                  |  |
| 4.2                              | Вывоз ТБО   | 35000            | 29750             | 0.85 | 5250             | 0.15                  |  |
| 4.3                              | Уборка паркинга 20000+3000(премия) + отпускные и налоги 2 чел                     | 55300            | 0                 | 0.00 | 55300            | 1.00                  |  |
| <b>ИТОГО</b>                     |   | <b>2177919.6</b> | <b>1801111.66</b> |      | <b>376807.94</b> |                       |  |
| <b>ИТОГО (1-5) за 1м2 в руб.</b> |   |                  | <b>26.53</b>      |      | <b>1101.78</b>   | <b>за машиноместо</b> |  |



| Дополнительные расходы  |  |  |                 |      |                  |                     |
|---|--|--|-----------------|------|------------------|---------------------|
| 5   | <i>Охрана</i>  |  |                 |      |                  |                     |
| 5.1   | Контроль службы дежурных администраторов в т.ч. Налоги. 23000+6000 премия 10 чел., Ст.адм.30000+4000 премия 2 чел. | 508636   | 508636          | 1.00 | 0                | 0.00                |
| 5.2   | Контроль доступа на территории(ЧОП КПП, обход террит. и паркинга)  | 650000   | 539500          | 0.83 | 110500           | 0.17                |
| 6   | <i>Клининг</i>   |  |                 |      |                  |                     |
| 6.1   | Санитарное содержание корпусов в т.ч. Налоги. 20000+5000 премия 6 чел.и 20000+8000 премия 2чел.                    | 284760   | 284760          | 1.00 | 0                | 0.00                |
| 7   | <i>Развитие</i>  |  |                 |      |                  |                     |
| 7.1   | Прочие непредвиденные расходы  | 10000  | 10000           | 1.00 | 0                | 0.00                |
| 7.2   | Юридические услуги ( работа с должниками,судебными исками, накопившимися за длительный период)                     | 170000   | 153000          | 0.90 | 17000            | 0.10                |
| 7.3   | Обслуживание системы видеонаблюдения   | 15000  | 12750           | 0.85 | 2250             | 0.15                |
| 7.4   | Информационное обслуживание, обслуживание обязательных порталов и сайтов   | 56000  | 50400           | 0.90 | 5600             | 0.10                |
| 7.5   | Программное обеспечение "Домовладелец",1С Бухгалтерия  | 7500   | 6750            | 0.90 | 750              | 0.10                |
| <b>ИТОГО</b>  |  | <b>1701896</b>   | <b>1565796</b>  |      | <b>136100</b>    |                     |
| 8   | <i>Вознаграждение председателю</i>   |  |                 |      |                  |                     |
| 8.1   | Вознаграждение председателю  | 80000  | 80000           | 1.00 | 0                | 0.00                |
| 8.2   | Налоги на вознаграждение   | 16400  | 16400           | 1.00 | 0                | 0.00                |
| <b>ИТОГО</b>  |  | <b>96400</b>   | <b>96400.00</b> |      | <b>0.00</b>      |                     |
| ИТОГО за 1м2 в руб.   |  |  | 1.42            |      |                  |                     |
| ИТОГО (6-9) за 1м2 в руб.   |  |  | 24.49           |      | 398              |                     |
| 9   | <i>Содержание машиномест</i>   |  |                 |      |                  |                     |
| 9.1   | Содержание машиномест ( уборка парковочных мест)   | 65503  | 0               | 0.00 | 65503            | 1.00                |
| 9.2   | Отопление паркинга   | 106000   | 0               | 0.00 | 106000           | 1.00                |
| 9.3   | Электрика МОП паркинга   | 81500  | 0               | 0.00 | 81500            | 0.00                |
| итого:  |  | <b>253003</b>  | <b>0.00</b>     |      | <b>253003.00</b> |                     |
|   |  |  | <b>0.00</b>     |      | <b>740</b>       |                     |
| ИТОГО (10) за 1м2 в руб.  |  |  | <b>51.02</b>    |      | <b>1500</b>      | за одно машиноместо |
| ИТОГО ПО ПАРКИНГУ в зимний период   |  |  |                 |      | <b>2240</b>      |                     |
| *   | Смета составлена исходя из 100% оплаты   |  |                 |      |                  |                     |
| *   | Случаи изменения статей сметы:   | 1. Ликвидация аварий.<br>2. Выявление в ходе эксплуатации скрытых технических и строительных недостатков.<br>3. Выполнение требований законодательных актов, вступивших в действие в течение года. |                 |      |                  |                     |
| Смета одобрена Правлением ТСЖ "ОЛИМП" протокол № 7/2016 от 27.09.2016г. Председатель Правления ТСЖ "ОЛИМП" Салов О.А. |  |  |                 |      |                  |                     |