Смета доходов и расходов (финансоый план) на управление, содержание жилого и нежилого помещения многоквартирных домов ТСЖ "Олимп" с 01.01.2018г
Включены статьи расходов -"Содержание жилого и нежилого помещения, дополнительные расходы

	Наименование статей доходов					
		Всего	**стоимость 1 кв.м. (руб)**	**общая стоимость руб. в мес.**	**общая сумма руб. в год**	
1.1	**Доходы на содержание жилых и нежилых помещ.**	67882,6	29,73	2018115,63	24217387,5	
1.2	**Доходы на содерж. мест обществ. пользования машиноме**	342	1150,48	393464,35	4721572,146	
1.3	**Дополнительные доходы на жилые и нежилые помещени**	67882,6	25,23	1712690,00	20552280	
1.4	**Дополнительные доходы на машиноместа**	342	388	132550,00	1590600	
1.5	**Содержание машиномест в зимнее время**	342	699	240000,00	1680000	
	Всего доходов			**4496819,97**	**53961839,65**	
		ВСЕГО (м2)	**квартиры и офисы (м2)**	**коэффициент**	**гаражи (м2) 342 м.м.**	**коэффициент**
		73263,6	**67882,6**		**5386,3**	
Расходы по содержанию жилого и нежилого помещения						
1	***Техническое обслуживание***					
1.1	**Техническое обслуживание лифтов (16 лифтов)**	*120000*	120000	1,00	0	0,00
1.2	**Негарантийные случаи поломки лифтов,запчасти,ремонт**	*3000*	3000	1,00	0	0,00
1.3	**Техническое осведетельствование лифтов**	*7000*	7000	1,00	0	0,00
1.4	**Страхование лифтов**	1000	1000	1,00	0	0,00
1.5	**Техническое обслуживание диспетчеризации,ИТП**	45000	36000	0,80	9000	0,20
1.6	**Техническое обслуживание ПС и ПБ,систем ПД и ДУ,вент.систем и т.д.**	192600	134820	0,70	57780	0,30

1.7	**Техническое обслуживание шлагбаумов, ворот,авт.дверей корпусов, системы КИП, ИТП**	44750	37050	0,80	7700	0,20
1.8	**Текущий ремонт,альпинисты**	189000	160650	0,85	28350	0,15
1.9	**Материалы и оборудование необходимое для эксплуатации домов**	122000	97600	0,80	24400	0,20
1.10	**Инвентарь и инструменты**	9000	8100	0,90	900	0,10
1.11	**Обучение персонала**	2500	2250	0,90	250	0,10
1.12	**Дератизация и дезинфекция**	8000	5600	0,70	2400	0,30
1.13	**Расходные материалы по санитар. содержанию(моющие ср-ва и т.д.)**	28000	25200	0,90	2800	0,10
1.14	**Рабочая одежда, защитные средства.**	7500	6750	0,90	750	0,10
1.15	**Логистика**	3000	2700	0,90	300	0,10
2	***Управление и эксплуатация***					
2.1	**Управляющий**	115000	97750	0,85	17250	0,15
2.2	**Главный инженер службы эксплуатации и МТО**	95000	80750	0,85	14250	0,15
2.4	**Гл.бухгалтер/кадровый работник**	95000	80750	0,85	14250	0,15
2.5	**Бухгалтер -расчетчик**	55000	46750	0,85	8250	0,15
2.6	**Теплотехник**	25300	21505	0,85	3795	0,15
2.7	**Диспетчера 4 чел.**	110000	93500	0,85	16500	0,15
2.8	**Электрики 2 чел.**	77000	65450	0,85	11550	0,15
2.9	**Слесаря 2 чел.**	77000	65450	0,85	11550	0,15
2.10	**Сантехники 2 чел.**	77000	65450	0,85	11550	0,15
2.11	**Рабочий по зданию 2 чел.**	77000	77000	1,00	0	0,00
2.12	**Разнорабочий 2 чел.**	50600	43010	0,85	7590	0,15
2.13	**Отпуска, замещение, доплаты**	197085	177376,5	0,90	19708,5	0,10
2.14	**Налоги на зарплату**	212298,97	180454,1245	0,85	31844,8455	0,15
3	**Общехозяйственные расходы в т.ч.:**					
3.1	**Канцелярские расходы, офисное оборудование,ОС**	25000	22500	0,90	2500	0,10
3.2	**Услуги связи, почтовые расходы,телефония**	7000	6300	0,90	700	0,10
3.3	**Банковские услуги**	67000	60300	0,90	6700	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	***Общедомовые расходы***					
4.1	**Вывоз КГМ**	88000	88000	1,00	0	0,00
4.2	**Вывоз ТБО**	44000	39600	0,90	4400	0,10
4.3	**Уборка паркинга + отпускные и налоги 2 чел**	69946	0	0,00	69946	1,00
	ИТОГО	**2411579,97**	**2018115,625**		**393464,3455**	
	ИТОГО (1-5) за 1м2 в руб.		**29,73**		**1150,48**	**машиноместо**
	Дополнительные расходы					
5	***Охрана***					
5.1	**Контроль службы дежурных администраторов в т.ч. Налоги. 10 чел., Старший администратор 2 чел.**	544350	544350	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	***Клининг***					
6.1	**Санитарное содержание корпусов в т.ч. Налоги. 6 чел.и старшие уборщицы 2чел.**	313230	313230	1,00	0	0,00
7	***Развитие***					
7.1	**Прочие непредвиденные расходы**	22500	22500	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	12000	0,80	3000	0,20
7.4	**Информационное обслуживание, обслуживание обязательных порталов и сайтов**	27000	25650	0,95	1350	0,05
7.5	**Программное обеспечение "Домовладелец",1С Бухгалтер**	7000	6300	0,90	700	0,10
	ИТОГО	**1749080**	**1616530**		**132550**	
8	***Вознаграждение председателю***					
8.1	**Вознаграждение председателю**	80000	80000	1,00	0	0,00
8.2	**Налоги на вознаграждение**	16160	16160	1,00	0	0,00

	ИТОГО	**96160**	**96160,00**		**0,00**	
	ИТОГО за 1м2 в руб.		**1,42**			
	ИТОГО (6-9) за 1м2 в руб.		**25,23**		**388**	
9	**Содержание машиномест**					
9.1	**Содержание машиномест (уборка парковочных мест)**	31500	0	0,00	31500	1,00
9.2	**Отопление паркинга**	148500	0	0,00	148500	1,00
9.3	**Электрика МОП паркинга**	60000	0	0,00	60000	0,00
	итого:	**240000**	**0,00**		**240000,00**	
			0,00		**702**	
	ИТОГО (10) за 1м2 в руб.		**54,96**		**1538**	**но машиноместо**
	ИТОГО ПО ПАРКИНГУ в зимний период				**2240**	
*	Смета составлена исходя из 100% оплаты					
*	Случаи изменения статей сметы:	1.Ликвидация аварий. 2.Выявление в ходе эксплуатации скрытых технических и строительных недостатков. 3.Выполнение требований законодательных актов, вступивших в действие в				

Смета одобрена Правлением ТСЖ "ОЛИМП" протокол № 5 от29.10.2017г. Председатель Правления ТСЖ "ОЛИМП" Салов