

Проект Сметы доходов и расходов (финансовый план) на управление, содержание жилого и нежилого помещения многоквартирных домов  
ТСЖ "Олимп" с 01.01.2021г  
Включены статьи расходов - "Содержание жилого и нежилого помещения, дополнительные расходы

Наименование статей доходов						
		Всего	стоимость 1 кв.м. (руб)	общая стоимость	общая сумма руб. в год	
1.1	Доходы на содержание жилых и нежилых помещ.	67257,65	31	2085248,39	25022980,7	
1.2	Доходы на содерж. мест обществ. пользования маши	5386,3	91,01	490646,13	5887753,536	
1.3	Дополнительные доходы на жилые и нежилые поме	67257,65	26	1748699,42	20984393,03	
1.4	Дополнительные доходы на машиноместа	5386,3	15,29	82335,58	988026,972	
1.5	Содержание машиномест (уборка парковочных мест	5386,3	1,11	6000,00	72000	
<b>Всего доходов</b>				<b>4412929,52</b>	<b>52955154,24</b>	
		<b>ВСЕГО (м2)</b>	<b>квартиры и офисы (м2)</b>	<b>коэффициент</b>	<b>гаражи (м2) 342 м.м.</b>	<b>коэффициент</b>
		<b>72644,2</b>	<b>67257,65</b>		<b>5386,3</b>	
<b>Расходы по содержанию жилого и нежилого помещения</b>						
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание</b>					
1.1	Техническое обслуживание лифтов (16 лифтов)	140000	140000	1,00	0	0,00
1.2	Негарантийные случаи поломки лифтов,запчасти,ре	32000	32000	1,00	0	0,00
1.3	Техническое осведетельствование лифтов	7200	7200	1,00	0	0,00
1.4	Страхование лифтов	500	500	1,00	0	0,00
1.5	Техническое обслуживание диспетчеризации	42000	29400	0,70	12600	0,30
1.6	Техническое обслуживание ПС и ПБ,систем ПД и ДУ,вент.систем и т.д.	170000	68000	0,40	102000	0,60
1.7	Техническое обслуживание шлагбаумов, ворот,авт.дверей корпусов, системы КИП,	20000	8000	0,40	12000	0,60
1.8	Текущий ремонт,альпинисты	112000	95200	0,85	16800	0,15
1.9	Материалы и оборудование необходимое для эксплуатации домов	135500	108400	0,80	27100	0,20
1.10	Инвентарь и инструменты	9000	7200	0,80	1800	0,20
1.11	Обучение персонала	3500	3150	0,90	350	0,10
1.12	Дератизация и дезинфекция	5000	3500	0,70	1500	0,30
1.13	Расходные материалы по санитар. содержанию( моющие ср-ва и т.д.)	48000	43200	0,90	4800	0,10
1.14	Рабочая одежда, защитные средства.	5000	4500	0,90	500	0,10
1.15	Логистика	4000	3600	0,90	400	0,10
<b>2</b>	<b>Управление и эксплуатация</b>					
2.1	Фонд оплаты труда АУП	380000	323000	0,85	57000	0,15
2.2	Фонд оплаты труда диспетчеров	123000	104550	0,85	18450	0,15
2.3	Фонд оплаты труда клининг	321000	272850	0,85	48150	0,15
2.4	Фонд оплаты труда рабочих по зданию	80000	80000	1,00		0,00
2.5	Фонд оплаты труда на отпуска,замещения,доплаты	265760	225896	0,85	39864	0,15
2.6	Налоги на зарплату	353267,52	300277,392	0,85	52990,128	0,15
<b>3</b>	<b>Общехозяйственные расходы в т.ч.:</b>					
3.1	Канцелярские расходы, офисное оборудование,ОС	11000	10450	0,95	550	0,05
3.2	Услуги связи, почтовые расходы,телефония	12000	11400	0,95	600	0,05
3.3	Банковские услуги	3000	2700	0,90	300	0,10

3.4	Налоги 1%	25000	22500	0,90	2500	0,10	
3.5	Юридические услуги	50000	50000	1,00	0	0,00	
<b>4</b>	<b>Общедомовые расходы</b>						
4.1	Вывоз КГМ	0	0	1,00	0	0,00	
4.2	Вывоз ТБО	134500	127775	0,95	6725	0,05	
4.3	Уборка паркинга + отпускные и налоги 2 чел	83667	0	0,00	83667	1,00	
	<b>ИТОГО</b>	<b>2575894,52</b>	<b>2085248,392</b>		<b>490646,128</b>		
	<b>ИТОГО (1-5) за 1м2 в руб.</b>		<b>31,00</b>		<b>91,09</b>		
4.4	Электрика ОДН ночная зона тариф согласно ПП РФ	кВт.	1,63		1,63		
4.5	Элетрика ОДН дневная зона тариф согласно ПП РФ	кВт.	5,6		5,6		
4.6	Электрика ОДН одноставочный тариф согласно ПП	кВт.	4,87		4,87		
4.7	ХВС ОДН тариф согласно ПП РФ	м3	42,3		42,3		
4.8	ХВС для ГВС ОДН согласно ПП РФ	м3	42,3		42,3		
4.9	подогрев ОДН согласно ПП РФ	Гкал	162,85		162,85		
4.10	Водоотведение ОДН тариф согласно ПП РФ	м3	30,9		30,9		
	<b>Дополнительные расходы</b>						
<b>5</b>	<b>Охрана</b>						
5.1	Контроль службы дежурных администраторов(охрана , пропуск) в т.ч. Налоги. 18 чел., Старший администратор 2 чел.	1131959	1065173,419	0,94	66785,581	0,06	
<b>6</b>	<b>Клининг</b>						
6.1	Санитарное содержание корпусов в т.ч. Налоги. 6 чел.и старшие уборщицы 2чел.	368336	368336	1,00	0	0,00	
<b>7</b>	<b>Развитие</b>						
7.1	Прочие непредвиденные расходы	14500	14500	1,00	0	0,00	
7.2	Юридические услуги ( работа с должниками,судебными исками, накопившимися за длительный период,госпошлина)	100000	90000	0,90	10000	0,10	
7.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	12000	9600	0,80	2400	0,20	
7.4	Информационное обслуживание, обслуживание обязательных порталов и сайтов	33000	31350	0,95	1650	0,05	
7.5	Программное обеспечение "Домовладелец",1С Бухгал	15000	13500	0,90	1500	0,10	
	<b>ИТОГО</b>	<b>1674795</b>	<b>1592459,419</b>		<b>82335,581</b>		
<b>8</b>	<b>Вознаграждение председателю</b>						
8.1	Вознаграждение председателю	120000	120000	1,00	0	0,00	
8.2	Налоги на вознаграждение	36240	36240	1,00	0	0,00	
	<b>ИТОГО</b>	<b>156240</b>	<b>156240,00</b>		<b>0,00</b>		
	<b>ИТОГО (6-8) за 1м2 в руб.</b>		<b>26,00</b>		<b>15,29</b>		
<b>9</b>	<b>Содержание машиномест</b>						
9.1	Содержание машиномест ( уборка парковочных мес	6000	0	0,00	6000	1,00	
	<b>итого:</b>	<b>6000</b>	<b>0,00</b>		<b>6000,00</b>		
			<b>0,00</b>		<b>1,11</b>		
	<b>ИТОГО (9) за 1м2 в руб.</b>		<b>57,00</b>		<b>107,49</b>		
*	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 № от . 2020г. Председатель Правления Салов О.А.							
Смета утверждена очно-заочным собранием членов ТСЖ "ОЛИМП" протокол №б/н от 2020 г.							