Смета доходов и расходов (финансоый план) на управление, содержание жилого и нежилого помещения многоквартирных домов ТСЖ "Олимп" с 01.01.2019г

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.	67257.9	32.59	2192091.03	26305092.37	
1.2	Доходы на содерж. мест обществ. пользования машиномест	5386.3	90.19	485772.03	5829264.348	
1.3	Дополнительные доходы на жилые и нежилые помещения	67257.9	26.91	1809623.80	21715485.6	
1.4	Дополнительные доходы на машиноместа	5386.3	16.51	88942.00	1067304	
1.5	Содержание машиномест (уборка парковочных мест)	5386.3	2.6	14000.00	168000	
	Всего доходов			**4590428.86**	**55085146.32**	
		ВСЕГО (м2)	**квартиры и офисы (м2)**	**коэффициент**	**гаражи (м2) 342 м.м.**	**коэффициент**
		72644.2	**67257.9**		**5386.3**	
Расходы по содержанию жилого и нежилого помещения						
1	***Техническое обслуживание***					
1.1	Техническое обслуживание лифтов (16 лифтов)	*140000*	140000	1.00	0	0.00
1.2	Негарантийные случаи поломки лифтов,запчасти,ремонт	*22500*	22500	1.00	0	0.00
1.3	Техническое осведетельствование лифтов	*9200*	9200	1.00	0	0.00
1.4	Страхование лифтов	500	500	1.00	0	0.00
1.5	Техническое обслуживание диспетчеризации,ИТП	45000	31500	0.70	13500	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, ИТП	32000	12800	0.40	19200	0.60
1.8	Текущий ремонт,альпинисты	75000	63750	0.85	11250	0.15
1.9	Материалы и оборудование неоходимое для эксплуатации домов	101000	80800	0.80	20200	0.20
1.10	Инвентарь и инструменты	4500	3600	0.80	900	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.)	35000	31500	0.90	3500	0.10
1.14	Рабочая одежда, защитные средства.	6500	5850	0.90	650	0.10
1.15	Логистика	4000	3600	0.90	400	0.10
2	***Управление и эксплуатация***					
2.1	Фонд оплаты труда АУП	380000	323000	0.85	57000	0.15
2.2	Фонд оплаты труда диспетчеров	116000	98600	0.85	17400	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	254430	216265.5	0.85	38164.5	0.15
2.6	Налоги на зарплату	232588.86	197700.531	0.85	34888.329	0.15
3	**Общехозяйственные расходы в т.ч.:**					
3.1	Канцелярские расходы, офисное оборудование,ОС	9500	9025	0.95	475	0.05
3.2	Услуги связи, почтовые расходы,телефония	8000	7600	0.95	400	0.05
3.3	Банковские услуги	57000	51300	0.90	5700	0.10
3.4	Налоги 1%	35000	31500	0.90	3500	0.10
3.5	Юридические услуги	40000	40000	1.00	0	0.00
4	***Общедомовые расходы***					
4.1	Вывоз КГМ	96000	96000	1.00	0	0.00
4.2	Вывоз ТБО	320000	288000	0.90	32000	0.10
4.3	Уборка паркинга + отпускные и налоги 2 чел	74644.2	0	0.00	74644.2	1.00
	ИТОГО	**2677863.06**	**2192091.031**		**485772.029**	
	ИТОГО (1-5) за 1м2 в руб.		**32.59**		**90.19**	
4.4	Электрика ОДН ночная зона тариф согласно ПП РФ	кВт.	1.35		0	
4.5	Элетрика ОДН дневная зона тариф согласно ПП РФ	кВт.	4.95		0	
4.6	Электрика ОДН одноставочный тариф согласно ПП РФ	кВт.	4.3		5.38	
	Дополнительные расходы					
5	***Охрана***					
5.1	Контроль службы дежурных администраторов в т.ч. Налоги. 10 чел., Старший администратор 2 чел.	563978.4	563978.4	1.00	0	0.00
5.2	Контроль доступа на территории(ЧОП КПП, обход террит. и паркинга)	675000	607500	0.90	67500	0.10

6	***Клининг***					
6.1	Санитарное содержание корпусов в т.ч. Налоги. 6 чел.и старшие уборщицы 2чел.	328987.4	328987.4	1.00	0	0.00
6.2	Благоустройство территории	5000	5000	1.00	0	0.00
7	***Развитие***					
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,госпошлина)	170000	153000	0.90	17000	0.10
7.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	10000	8000	0.80	2000	0.20
7.4	Информационное обслуживание, обслуживание обязательных порталов и сайтов	30040	28538	0.95	1502	0.05
7.5	Программное обеспечение "Домовладелец",1С Бухгалтерия	9400	8460	0.90	940	0.10
	ИТОГО	**1802405.8**	**1713463.8**		**88942**	
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 (6-8) за 1м2 в руб.		**26.91**		**16.51**	
9	**Содержание машиномест**					
9.1	Содержание машиномест (уборка парковочных мест)	14000	0	0.00	14000	1.00
	итого:	**14000**	**0.00**		**14000.00**	
			0.00		**2.60**	
	ИТОГО (9) за 1м2 в руб.		**59.50**		**109.30**	
*	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 течение года.				

Смета одобрена Правлением ТСЖ "ОЛИМП" протокол № 5 от 11.10.2018г. Председатель Правления Салов О.А.

Смета утверждена очно-заочным собранием членов ТСЖ "ОЛИМП" протокол №6/н от 04.12.2018 г.