

СМЕТА
расходов и доходов (финансовый план)
Товарищества собственников жилья «Горное»
на период с 01.08.2017 г. по 31.07.2018 г.

Статьи доходов и расходов		Эксплуатир уемая общая площадь, кв.м.	Тариф обслужи вания 1 кв.м. в месяц, руб	Сумма по обслуживани ю в месяц, руб.	Сумма по обслуживани ю в год. руб.
ДОХОДЫ					
1	Обязательные платежи (взносы) на содержание и ремонт имущества				
1.1	Обслуживание придомовой территории. Обслуживание мусоропроводов, мест складирования мусора.	3299,3	5,46	18014,178	216170,14
1.2	Уборка мест общего пользования в здании	3299,3	4,38	14450,934	173411,21
1.3	Обслуживание лифтового хозяйства, для всех собственников	3299,3	3,87	12768,291	153219,49
1.4	Содержание домового хозяйства	3299,3	7,6	25074,68	300896,16
1.5	Обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов здания	3299,3	0	0	0,00
	Внутридомовое обслуживание, в том числе:				
1.6	систем электроснабжения	3299,3	1,94	6388,44	76661,28
1.7	систем теплоснабжения - отопления	3299,3	1,94	6400,642	76807,70
1.8	систем теплоснабжения - горячего водоснабжения	3299,3	0,76	2507,468	30089,62
1.9	систем холодного водоснабжения и водоотведения	3299,3	0,51	1682,643	20191,72
1.10	Ремонтно-аварийное обслуживание	3299,3	1,54	5080,922	60971,06
1.11	Делопроизводство (уставная деятельность)	3299,3	23,9	78853,27	946239,24
	Итого (п.1.1-п.1.11):		51,90	171221,468	2054657,62
2	Фонд капитального ремонта				
2.1.	Целевые взносы в накопительный фонд Капитальный ремонт 12 месяцев (тариф утвержден субъектом Сахалинской области)	3299,3	6,00	19795,80	237549,60
	Итого цел взносы в фонд Капитальный ремонт (п.2.1.)			19795,80	237549,60
	Итого (п.1.1.-1.9.- п.2.1.)			191017,27	2292207,22
3.	Расчет размеров обязательных платежей на содержание и ремонт итого произведен с учетом доходов от :			27858,40	334300,80
3.1.1	ПАО "Мегафон"			26000,00	312000,00
3.1.2	ООО "Капитал Плюс"			500,00	6000,00
3.1.3	СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			136,00	1632,00
3.1	Итого (п.3.1.1-п.3.1.3)			26636,00	319632,00
3.2	Услуги Товарищества по управлению	305,6	4	1222,40	14668,80

	РАСХОДЫ				
1	Уборка и благоустройство придомовой территории. Обслуживание мусоропроводов, мест складирования мусора.				
1.1	Вознаграждение дворнику. плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (ежемесячно 12000 руб., в т.ч., на руки - 10440 руб., НДС 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%) Уборка придомовой территории, обслуживание мест складирования мусора – мусоропроводов, мусорокамер, контейнеров для складирования мусора и прочее. В обязанности дополнительно входит уборка в подвальных и чердачном помещениях, на крыше, стрижка газонов. По графику: понедельник, среда, пятница.			15624	187488
1.2	Оказание услуг сторонними организациями по расчистке придомовой территории от снежных масс и вывозу с территории			500	6000
1.3	Материалы. Хозяйственный инвентарь. (Лопата, краска, кисточки, мешки, прчсе.) Удобрение.			500	6000
1.4	Материалы для санитарных нужд : хлорка, стиральный порошок, прочее			500	6000
1.5	Услуги по ремонту, покраске малых форм, скамеек, мусорных контейнеров, побелке мусорных камер. Материалы - кисточка, краска			800	9600
1.6	Приобретение зеленых насаждений- цветов или кустарников			100	1200
1.7	Стрижка газонов сторонним лицом			250	3000
1.8	Услуги по устройству и восстановлению газонов, клумб, посадке и выкорчевыванию деревьев, кустов, посев трав, уход с поливом за посаженными насаждениями.			389,86	4678,32
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			-649,68	-7796,16
	Итого (п.1.1.- п.1.8., 3.1)	3299,3	5,46	18014,178	216170,14
			5,46	0	
2	Уборка мест общего пользования в здании				
2.1	Влажная и сухая уборка подъездов с мытьем стен, окон, дверей, почтовых ящиков.. относящихся к общему имуществу. Уборка крылец, расположенных при входе в подъезды Вознаграждение уборщика подъездов плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (12000 руб., в т.ч. . на руки - 10440 руб., НДС 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%). По графику: понедельник, среда, пятница.			15624	187488
2.2	Материалы для санитарных нужд - моющие средства: мыло, порошок, хлорка, стеклоочиститель, Фери			350	4200
2.3	Материалы. Хозяйственный инвентарь: швабра, веник, тряпки, перчатки, прочее			199,83	2397,96
2.4	Дезинсекция подвального помещения			156	1872
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			-1878,9	-22546,8
	Итого (п.2.1.- п.2.4, 3.1)	3299,3	4,38	14450,934	173411,21
			4,38	0	
3	Обслуживание лифтового хозяйства				
3.1	Техническое освидетельствование лифтов.			1834	22008
3.2	Страхование опасного производственного объекта.			150	1800
3.3	Услуги по обслуживанию и текущему ремонту, ежемесячное техническое обслуживание и ремонт лифтов по договору с ДВ «Лифтмонтаж-2».			13890	166680
3.4	Услуги исполнителя по производственному контролю и ответственности за эксплуатацию лифтового хозяйства (1600 руб., в т.ч., на руки - 1392 руб., НДС 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			2083,2	24998,4
3.5	Перчатки диэлектрические			50	600

3.6	Коврик резиновый			86,1	1033,2
3.7	Огнетушитель			0	0
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			-5325	-63900
	Итого (п.3.1.- п.3.7, 3.1)	3299,3	3,87	12768,29	153219,49
4	Содержание домового хозяйства				
4.1	Заработная плата коменданта-диспетчера плюс налоговые отчисления, взносы в фонды (20140 руб.,в т.ч., на руки - 17521,80 руб., НДСЛ - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%), с учетом отпускных. Пятидневная рабочая неделя. Выходные: суббота, воскресенье.			28407,47	340889,64
4.2	Ремонт домофонов			487,4	5848,8
4.3	Ремонт почтовых ящиков			0	0
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			-3820,19	-45842,28
	Итого (п.4.1.- п.4.3, 3.1)	3299,3	7,60	25074,68	300896,16
			7,60	0	
5	Обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов здания				
5.1	Услуги по ремонту (побелка, покраска, шпатлевание) части стен в подъездах. Материалы (краска, шпатлевка, кисти, прочее)			5315,43	63785,16
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			-5315,43	-63785,16
	Итого (п.5.1, 3.1)	3299,3	0,00	0	0
			0,00	0	
6	Внутридомовое обслуживание систем электроснабжения				
6.1	Заработная плата электрика плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (2546, руб.в т.ч., на руки - 2215,02 руб., НДСЛ - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%) с учетом отпускных			3591,13	43093,56
6.2	Работы по замене неисправных электроустановочных изделий и участков общей электрической сети, в том числе замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных средств			3300	39600
6.3	Материалы. Светодиодные светильники, лампы общего накаливания, светодиодные, патроны, прочее			1500	18000
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			-2002,69	-24032,28
	Итого (п.6.1.- п.6.3, 3.1)	3299,3	1,94	6388,44	76661,28
			1,94		
7	Внутридомовое обслуживание системы теплоснабжения (теплопотребления) - отопления				
7.1	Услуги исполнителя по производственному контролю за эксплуатацией системы теплоснабжения - отопления плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (1149,44 руб., в т.ч., на руки - 1000,01 руб, НДСЛ - 13%). (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			1497	17964
7.2	Обслуживание прибора учета тепловой энергии			900	10800
7.3	Гидравлические испытания внутренней сети теплоснабжения (опрессовка)			2500	30000
7.4	Запуск, регулировка, наладка, ремонт, прочие работы			1503,64	18043,68
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			0	0
	Итого (п.7.1.- п.7.4, 3.1)	3299,3	1,94	6400,64	76807,70

			1,94	0	
8	Внутридомовое обслуживание системы теплоснабжения (теплопотребления) - горячего водоснабжения				
8.1	Услуги исполнителя по производственному контролю за эксплуатацией системы теплоснабжения - горячего водоснабжения плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (1149,43 руб., в т.ч., на руки - 1000,01 руб, НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС			1497	17964
8.2	Обслуживание прибора учета тепловой энергии			900	10800
8.3	Ремонт арматуры сети горячего водоснабжения и отопления, прочие работы			110,47	1325,64
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			0	0
	Итого (п.8.1.- п.8.3, 3.1)	3299,3	0,76	2507,47	30089,62
			0,76	0	
9	Внутридомовое обслуживание систем холодного водоснабжения и водоотведения				
9.1	Работы и материалы по ремонту, замене, утеплению арматуры и участков трубопроводов сети водоснабжения холодной водой и водоотведения, прочие работы			419,72	5036,64
9.2	Выявление перемычек между сетями ХВС и ГВС			362,92	4355,04
9.3	Обслуживание прибора учета ресурса холодной воды			900	10800
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			0	0
	Итого (п.9.1.- п.9.3, 3.1.)	3299,3	0,51	1682,64	20191,72
			0,51	0	
10	Ремонтно-аварийное обслуживание				
10.1	Услуги (работы) по ликвидации аварий на домовых сетях, ежемесячное обслуживание по договору с ООО «РАС»			6070,72	72848,64
10.2	Работы и материалы по замене участков трубопроводов сети горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления, по замене теплоизоляции трубопроводов			395,91	4750,92
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			-1385,71	-16628,52
	Итого (п.10.1-10.2, 3.1)	3299,3	1,54	5080,922	60971,06
			1,54	0	
11	Делопроизводство				
11.1	Услуги банка по обслуживанию счета по договору			2250	27000
11.2	Услуги банка по приему платежей			5600	67200
11.3	Вознаграждение Председателя Правления ТСЖ (1725,00 руб., в т.ч. на руки -1500,75 руб, НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			2245,95	26951,4
11.4	Заработная плата Управляющего (24700 руб., в т.ч. на руки-21489 руб., НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%), отпускные			34839,35	418072,2
11.5	Заработная плата бухгалтера (17241,55 руб., в т.ч. на руки- 15000,15 руб., НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%), отпускные			24319,21	291830,52
11.6	Вознаграждение паспортиста плюс налоговые отчисления и взносы в фонды (4200 руб., в т.ч. на руки- 3654,00 руб., НДС - 13%), (ПФР-22%, ФФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, НС и ПЗ 0,2%)			5468,4	65620,8
11.7	Офисная бумага			300	3600
11.8	Канцелярские товары			300	3600
11.9	Материалы используемые для эксплуатации орг.техники (Картриджи и прочее)			600	7200
11.10	Почтовые			50	600
11.11	Транспортные			1000	12000

11.12	Телефонные			450	5400
11.13	Пеня			10,08	120,96
11.14	Прочие расходы			0	0
11.15	Сопровождение сайта «Правда о ЖКХ»			2700	32400
11.16	Интернет			500	6000
11.17	Налоги на доходы по упрощенной системе налогообложения - 6% от «доходы»			1671,48	20057,76
11.18	Поддержка (сопровождение) и консультирование программного обеспечения предприятия 1С			1692,6	20311,2
11.19	Выполнение перерасчета стоимости ГВС в соответствии с условиями Правил 354			2000	24000
11.20	За лицензию на право использования СКЗИ "КриптоПро CSP и сертификат ЭП			117	1404
11.21	За оказанные услуги по экспертизе документов для электронной подписи			220	2640
11.22	Услуги по управлению расходами на статьи расхода Делопроизводства	305,6	4	-1222,40	-14668,80
3.1	Доход от ПАО "Мегафон", ООО "Капитал Плюс", СП ООО "Сахалин Телекаом Лимитед"			-6258,4	-75100,80
	Итого (п.11.1- п.11.22, 3.1)	3299,3	23,90	78853,27	946239,24
			23,90	0	
	ИТОГО (п.1.1.-п.13.19.) текущее содержание и ремонт:	3299,3	51,90	171221,47	2054657,62
12	Фонд Капитальный ремонт				
12.1	Целевые взносы в накопительный фонд Капитальный ремонт 12 месяцев	3299,3	6,00	19795,80	237549,60
	Итого (п.12.1.) взносы Капитальный ремонт:			19795,80	237549,60
12.2	Расходы:	3299,3	0	0,00	0,00
	Итого (п.12.2) расходы Капитальный ремонт:			0,00	0,00
	Тарифы. Члены ТСЖ: собственники помещений на всех этажах		51,9		
	Тарифы. Не члены ТСЖ: собственники помещений квартир		55,9		
	в том числе: Услуги Товарищества по управлению		4		