



[Handwritten signature]

/Е.В. Ермакова /

УТВЕРЖДЕНО: Решением общего собрания членов ТСЖ
Протокол № 2 от 29 июля 2020г.

[Handwritten signature]

СМЕГА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ, ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ПАРКИНГА ПО АДРЕСУ: ул. Ярцевская, д.27, корп. 8,9 на 2020-21 год

Площадь жилых помещений, корпусы №8 и №9 (кв.м)	Площадь нежилых помещений, корпусы №8 и №9 (кв.м)	Площадь машиномест (кв.м)	Общая площадь паркинга	Количество подъездов	Количество этажей
14669,00	1060,50	2672,60	6052,00	2	19,00

Площадь жилых и нежилых помещений в МКД	15729,50
Площадь МКД с паркингом	18402,10
Площадь нежилых помещений, используемая под аренду (кв.м)	477,65

Целевой взнос собственников на содержание и ремонт нежилого/нежилого помещения, руб/кв.м	45,94	88,38
Целевой взнос собственников на содержание и ремонт нежилого помещения/МОП в паркинге, руб/кв.м	56,50	104,80

ДОХОДЫ

НАИМЕНОВАНИЕ	ВСЕГО ДОХОДЫ в год	ВСЕГО ДОХОДЫ в месяц
1. Платежи за содержание и ремонт общего имущества	11 509 720,00	958 810,00
2. Арендная плата за пользование общим имуществом и МОП (477,65 кв.м x 1200 руб/м + 20000 боксы)	7 118 160,00	593 180,00
3. Платежи за содержание и обслуживание арендуемых площадей общего имущества (477,65 кв.м x 54,84 + 9500 (помещения в паркинге))	437 848,00	36 487,33
4. Пени	0,00	0,00
5. Прочие внебюджетные доходы (карточки, метки, бралочки)	0,00	0,00
ВСЕГО ДОХОДОВ:	19 061 728,00	1 588 477,33

РАСХОДЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ, УСЛУГ	Всего в год	Всего в месяц	Расходы на к. №8 и №9, включая расходы на общедолевое имущество ВСЕГО	Расходы на паркинг, включая расходы на общедолеемое имущество ВСЕГО	Расходы на к. №8 и №9, включая расходы на общедолеемое имущество ВСЕГО	Расходы на паркинг, включая расходы на общедолеемое имущество ВСЕГО
1. Управление (административное руководство), всего:						
Коэффициенты распределения между домами и паркингом, а также единицы измерения						
	руб.	руб.	0,855	0,145	руб/кв.м	руб/кв.м
1.1. Зарплата персонала управления, в том числе:	3 357 960,00	279 830,00	238 018,60	41 811,40	15,13	15,64
1.2. Управляющий						
1.3. Главный инженер	720 000,00	60 000,00	51 285,99	8 714,01	3,26	3,26
1.4. Главный бухгалтер и бухгалтер	600 000,00	50 000,00	42 738,33	7 261,67	2,72	2,72
1.5. Специалист по раскрытию информации в ГИС ЖКХ и обслуживанию сайта (0,5 ставки с МРОТ)	840 000,00	70 000,00	59 833,66	10 166,34	3,80	3,80
1.6. Специалист по раскрытию информации в ГИС ЖКХ и обслуживанию сайта (0,5 ставки с МРОТ)	120 000,00	10 000,00	8 547,67	1 452,33	0,54	0,54
1.7. Отчисления в страховые фонды от ЗП	688 560,00	57 380,00	49 046,51	8 333,49	3,12	3,12
1.8. Услуги связи и Интернет	38 400,00	3 200,00	2 735,25	464,75	0,17	0,17
1.9. Расходы офиса (канцелярские, почтовые расходы и иные, связанные с деятельностью ТСЖ)	71 400,00	5 950,00	5 085,86	864,14	0,32	0,32
1.10. Обучение управ. и обслуж. персонала (СОУТ, повышение квалификации, а также приобретение нормативно - правовых документов и специальной литературы)	44 400,00	3 700,00	3 162,64	537,36	0,20	0,20
1.11. Приобретение и содержание ортопедии	60 000,00	5 000,00	4 273,83	726,17	0,27	0,27
1.12. Приобретение программного обеспечения, коп. сопровождение, обновление и обслуживание сайта	78 000,00	6 500,00	5 555,98	944,02	0,35	0,35
1.13. Информационно-консультационные услуги	30 000,00	2 500,00	2 136,92	363,08	0,14	0,14
1.14. Оплата услуг банка	39 600,00	3 300,00	1 650,00	1 650,00	0,10	0,62
1.15. Служебные расходы (бензин)	27 600,00	2 300,00	1 965,96	334,04	0,12	0,12
2. Содержание и обслуживание общего имущества, всего:	7 785 360,00	648 780,00	464 448,31	184 331,69	29,53	68,97
2.1. Зарплата обслуживающего персонала, в том числе:						
2.2. Бригадир технической службы и технический специалист (2 чел.)	1 452 000,00	121 000,00	103 426,76	17 573,24	6,58	6,58
2.3. Разнорабочий (0,5 ставки с МРОТ)	120 000,00	10 000,00	8 547,67	1 452,33	0,54	0,54
2.4. Диспетчер (2 чел.)	240 000,00	20 000,00	13 340,00	6 660,00	0,85	2,49
2.5. Отчисления в страховые фонды от ЗП	547 224,00	45 602,00	38 979,07	6 622,93	2,48	2,48
2.6. Расходы на спецодежду, материалы, техинвентарь, оснастку и т.п. для обслуживающего персонала	222 000,00	18 500,00	12 339,50	6 160,50	0,78	2,31
2.7. Приобретение, содержание оборудования и техники (обслуживание и замена запчастей, проверка счетчиков)	180 000,00	15 000,00	10 005,00	4 995,00	0,64	1,87
2.8. Коммунальные расходы на СОИ (содержание общего имущества): электроэнергия, ГВС, ХВС, водоотведение, вентиляция (отопление) паркинга	начисляется по фактическим показаниям приборов учета, вопрос включен в Повестку собрания собственников					
2.9. Договор на страхование общего имущества (гражданская ответственность)	36 999,96	3 083,33	2 635,53	447,80	0,17	0,17
2.10. Договор на страхование лифтового оборудования	2 300,04	191,67	163,83	27,84	0,01	0,01
2.11. Договор на техническую эксплуатацию лифтов	690 990,00	57 580,00	49 217,46	8 362,54	3,13	3,13
2.12. Договор на обслуживание противопожарной системы (ДУ и ППА, оплинкер/ПВ)	976 032,00	81 336,00	40 668,00	40 668,00	2,59	15,22
2.13. Договор на техническое обслуживание щитов автоматического управления приточно-вытяжной вентиляции	101 844,00	8 487,00	2 326,17	5 560,83	0,18	2,12
2.14. Договор на техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии и ГВС (жилой и не жилой части паркинга)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.15. Договор на уборку помещений общего пользования, паркинга и прилегающей территории	1 104 000,00	92 000,00	61 364,01	30 636,00	3,90	11,46
2.16. Договор на асфальтное обслуживание	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.17. Договор на вывоз ТКО (распределяется по фактически проживающим собственникам)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.18. Договор на работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию домофона, средств видеонаблюдения и технических средств пропуска автотранспорта на территорию ЖК	420 000,00	35 000,00	17 500,00	17 500,00	1,11	6,55
2.19. Договор на юридические услуги	600 000,00	50 000,00	42 738,33	7 261,67	2,72	2,72
2.20. Договор на охрану жилого комплекса с видеонаблюдением прилегающей территории и подземного гаража (частично)	1 080 000,00	90 000,00	60 030,00	29 970,00	3,82	11,21
2.21. Работы по дератизации (грызуны), дезинфекции и дезинсекции (насекомые) помещений	12 000,00	1 000,00	667,00	333,00	0,04	0,12
3. Ремонт общего имущества, всего:	362 400,00	30 200,00	20 143,40	10 056,60	1,28	3,76
3.1. Ремонтный фонд за содержание общего имущества, ремонт строительных конструкций и систем инженерного обеспечения	362 400,00	30 200,00	20 143,40	10 056,60	1,28	3,76
ВСЕГО (по разделам 1, 2, 3):	11 505 720,00	958 810,00	722 610,31	236 199,69	45,94	88,38
4. Расходы за счет средств, полученных от сдачи в аренду общедолевого имущества, не включенных в смету (Резервный фонд)						
4.1. Договор на охрану жилого комплекса с видеонаблюдением прилегающей территории и подземного гаража (частично)	2 520 000,00	210 000,00	166 110,00	43 890,00	10,56	16,42
4.2. Фонд вознаграждения Председателя и членов Правления	940 000,00	78 333,33	X	X	X	X
4.3. Страховые взносы с вознаграждения	283 880,00	23 656,67	X	X	X	X
4.4. Налог по УСН (6%) за 2020 год	226 680,24	18 890,02	X	X	X	X
Всего расходов по разделу IV:	3 970 560,24	330 880,02	X	X	56,50	104,80
5. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ						
5.1. Резервный фонд	3 585 447,76	298 787,31	X	X	X	X
ВСЕГО РАСХОДОВ:	19 061 728,00	1 588 477,33	X	X	X	X