

УТВЕРЖДЕНА
 общим собранием собственников
 помещений МКД № 165А по ул. Краснореченской
 протокол № _____ от " ____ " _____ 2020

Председатель правления ТСЖ "Сириус"

_____/М. С. Обручников/

**СМЕТА на содержание, ремонт и техническое обслуживание МКД
 ТСЖ "СИРИУС" на 2020 год**

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, кв. м		230	12529,99	
в т.ч. жилые помещения		229	12461,37	
в т.ч. нежилые помещения		1	68,62	
Размер платы за содержание и ремонт общего имущества жилых и нежилых помещений руб./кв.м			28,14	
№ п/п	Статьи доходов	Месяц	Год	Руб. на 1 кв. м.
1.	Плата за содержание и ремонт, транзитные поступления	352 594	4 231 129	28,14
2.	Выручка от аренды запланированная, в том числе (п.п. 2.1 + п.п. 2.2):	40 550	486 600	3,25
2.1.	Выручка от сдачи в аренду мест общего пользования	32 550	390 600	2,61
2.2.	Услуги по размещению оборудования связи ("ГТК", "Рэдком", "Ростелеком", "Вымпелком")	8 000	96 000	0,64
Итого запланированных доходов по смете (п.1 + п.2):		393 144	4 717 729	31,39
3.	Выручка от сдачи в аренду перешедшая из предыдущего периода	53 250	639 000	4,27
Всего доходов по смете, с учетом выручки от сдачи в аренду, перешедшей с предыдущего периода:		446 394	5 356 729	35,67
№ п/п	Статьи расходов	Месяц	Год	Руб. на 1 кв. м.
1.	Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества МКД			
1.1.	Услуги по обслуживанию автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП)	9 455	113 458	0,75
1.2.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	21 065	252 780	1,68
1.3.	Ежегодное освидетельствование и страхование лифтов	2 417	29 000	0,19
1.4.	Обслуживание вентиляции	1 250	15 000	0,10
1.5.	Заработная плата и отпускные обслуживающего персонала (сантехник, электрик)	32 559	390 706	2,60
1.6.	Выплаты по договорам гражданско-правового характера (дворник, уборщица, аварийный слесарь-сантехник, разнорабочий, П-специалист)	51 149	613 788	4,08
1.7.	Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды (ПФР, ФСС)	25 280	303 357	2,02
1.8.	Вывоз и утилизация ТБО	46 000	552 000	3,67
1.9.	Вывоз крупногабаритного мусора, уборка и вывоз снега (в зимний период)	5 000	60 000	0,40
1.10.	Дератизация, дезинфекция	1 000	12 000	0,08
1.11.	Материальные расходы (средства индивидуальной защиты, материал, инвентарь, хозяйственные принадлежности для дворника и уборщицы)	1 500	18 000	0,12
1.12.	Материальные расходы (запчасти, эл.инструменты, лампочки, замки, бензин и масло для газонокосилки, средства индивидуальной защиты, другие расходные материалы для слесаря, электрика и разнорабочего)	4 000	48 000	0,32
1.13.	Расходы на средства первичного пожаротушения (огнетушители в электрощитовые и лифтовые), знаки, таблички, журналы учета	1 300	15 600	0,10
1.14.	Ежегодная профилактика и плановая подготовка АИТП	1 417	17 000	0,11
Итого расходу на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД:		203 391	2 440 689	16,23
2.	Организация управления МКД			
2.1.	Регистрационный учет граждан	7 500	90 000	0,60
2.2.	Оплата услуг банка (ведение р/с, % за обслуживание операций с населением)	18 350	220 200	1,46
2.3.	Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	23 000	276 000	1,84
2.4.	Заработная плата и отпускные административно-управленческого персонала	48 059	576 704	3,84
2.5.	Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды (ПФР, ФСС)	14 514	174 165	1,16
2.6.	Программное обеспечение, сопровождение, услуги по обслуживанию сайта ТСЖ	5 000	60 000	0,40
2.7.	Канцелярские, почтовые, нотариальные расходы и расходные материалы для оборудования	1 300	15 600	0,10
2.8.	Оплата телефона, интернета для служебного пользования	1 000	12 000	0,08
2.9.	Обучение персонала (промышленная безопасность, охрана труда, пожарная безопасность, электробезопасность), приобретение специальной литературы	2 000	24 000	0,16
Итого расходы на организацию управления МКД:		120 722	1 448 669	9,63
3.	Прочие расходы			
3.1.	Налог УСНО	15 500	186 000	1,24
3.2.	Благоустройство придомовой территории (озеленение, песок, грунт плодородный, монтаж и установка ограждений клумб, окрашивание, замена/ремонт лавочек и конструктивных элементов детской площадки, покупка и установка на детской площадке дополнительного игрового оборудования, электротехнические работы по модернизации/замене или установке новых точек освещения)	30 981	371 772	2,49
3.3.	Позапный косметический ремонт с установкой пластиковых откосов окон в подъездах дома по порядку начиная с первого, замена/ремонт информационных стендов в подъездах.	64 900	778 800	5,21
3.4.	Модернизация системы видеонаблюдения (замена видеорегистратора, установка дополнительных видеокамер, ремонт/замена видеокамер, техническое обслуживание системы видеонаблюдения)	5 900	70 800	0,47
3.5.	Непредвиденные расходы	5 000	60 000	0,40
Итого прочие расходы:		122 281	1 467 372	9,81
ВСЕГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ:		446 394	5 356 729	35,67

* В тариф не включены: электроэнергия на ОДН, водоснабжение на ОДН - данные услуги рассчитываются по фактическому потреблению ежемесячно в квитанциях на основании счетов-фактур. В тариф не включены: обслуживание и ремонт антенн, домофонов - данные услуги оплачиваются поквартирно, на основании заключенных договоров. В тариф не включен обязательный сбор на капитальный ремонт многоквартирного дома. В тариф не включены целевые расходы. В тариф не включена оплата за обслуживание АСКУЭ.

* Тарифы на коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), устанавливаются органами местного самоуправления и в данную смету не включены.

* При экономии средств по одним статьям расходов предусматривается увеличение сумм на расходы по другим статьям.