

УТВЕРЖДЕНА:
Решением общего собрания
ТСЖ «Дом на Нижегородской»
« 19 » июля 2018 г.

СМЕТА
доходов и расходов ТСЖ «Дом на Нижегородской» на 2018 год

1. Техническая характеристика помещений жилого дома:

Квартиры	84 шт.	9692,40 м2(с учетом 50% лоджий)
Офисы	5 шт.	1020,8 м2
Парковки	72 шт.	2621,6 м2
ВСЕГО :		13334,80 м2

2. Доходы

2.1 Поступление от членов ТСЖ за услуги.

№	Наименование услуги	Тариф руб/м2	Доход за месяц (тыс.руб)	Доход за год (тыс.руб)
1	Содержание и ремонт общего имущества (без капитального ремонта) с ОДН.	27,85	371,37	4456,49
2	Техническое обслуживание тепловых узлов (ТО ТУ)	1,6	21,34	256,08
3	Охрана	13,46	179,49	2153,84
4	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса (ТО ОК)	1,04	13,87	166,44
5	Оперативное техническое обслуживание трансформаторной подстанции (ТО ТП)	0,4	5,34	64,08
ИТОГО :		44,35	591,40	7096,90
2.2 Целевые поступления:				
1	Уборка подземной парковки (с владельцев парковочных мест)	4,5	11,80	141,6
4	Наземная парковка	1500руб/место	82,50	990,0

3. РАСХОДЫ

№	Наименование расходов	Расходы на 1м2(руб)	Расходы на месяц (тыс.руб)	Расходы на год (тыс.руб)
3.1 Административно-управленческие расходы:				
1	Фонд заработной платы	4,40	58,67	704,24
2	Отчисление от ФОТ (20,2%)	0,89	11,87	142,16
3	Содержание офиса правления (телеф., Интернет, ТО	1,12	14,45	173,46

	оргтехники, юрид.обсл., обсл. Банка, 1С, канцелярские расходы, транспортные расходы)			
4	Полномочия по оказанию коммунальных услуг по агентскому договору	-----	0,48	5,76
ИТОГО:		6,41	85,47	1025,62
3.2 Расходы по санитарному содержанию жилого дома				
1	Сбор и вывоз мусора	0,46	6,14	73,68
2	Дератизация и дезинфекция	0,08	1,07	12,84
3	Сбор и вывоз снега (по факту 2013 г.)	1,82	24,28	291,36
4	Уборка МОП и придомовой территории	4,24	56,52	678,24
ИТОГО:		6,60	88,01	1056,12
5	Уборка и мойка подземной парковки	4,5	11,80	141,60
3.3 Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту мест общего пользования, общего имущества и придомовой территории				
1	Комплексное обслуживание и диспетчеризация лифтов. Техническое освидетельствование лифтов, страхование опасного объекта	4,25	56,67	680,07
2	Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и системы дымоудаления	1,12	14,93	179,16
3	Обслуживание газонов, зеленых насаждений, цветников	1,42	18,94	227,28
4	Техническое обслуживание и ремонт системы отопления, водоснабжение и канализация (внутренние и наружные сети)	3,81	50,82	609,84
5	Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	1,42	18,94	227,28
6	ОДН. Эл.энергия на освещение мест общего пользования, придомовой территории, помещений ТСЖ и охраны, для работы повысительных насосов и приточной вентиляции, лифтовых электродвигателей, праздничное освещение. ГВС,ХВС и канализация помещений ТСЖ, охраны. ХВС на полив газонов.	2,04	27,20	326,43
7	Декоративный ремонт МОП	0,78	10,40	124,81
ИТОГО		14,84	197,90	2374,80
ВСЕГО		27,85	371,37	4456,49

3.4 Расходы по охране общего имущества ТСЖ				
1	Охрана	13,46	179,49	2153,84
2	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса	1,04	13,87	166,44
ИТОГО		14,5	193,35	2320,28
3.5	Расходы по содержанию трансформаторной подстанции (ТО ТП)	0,4	5,34	64,08
3.6	Расходы по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ТО ТУ)	1,6	21,34	256,08
Всего		44,35	591,40	7096,90

СТОИМОСТЬ ОБСЛУЖИВАНИЯ 1м2

44,35 рублей