

УТВЕРЖДЕНО



Общим собранием членов ТСЖ "Аврора"
 Протокол б/н от 29 мая 2017 года
 Председатель Правления
 В.М.Бубнов

Смета доходов и расходов ТСЖ "Аврора" на период 2017/2018 финансовый год

	Площадь,	Доля, %
Площадь жилых и нежилых помещений	14127,2	86,76
Площадь помещений 6Н, 7Н, не учитываемая в некоторых статьях	593,3	
Площадь паркинга	2156,6	13,24
Площадь, всего	16283,8	
Количество машиномест	70	

	Сумма, руб. /мес.
Планируемые поступления	
жилые и нежилые помещения	1 025 442
паркинг	133 057
ИТОГО	1 158 499
Планируемые поступления в резервный фонд	
взносы в резервный фонд	48 851
аренда общедомового имущества	1 000
доход по банковскому депозиту	0
ИТОГО	49 851

Наименование статьи расхода	Сумма, руб./год	Сумма, руб./мес.	Тариф, руб. /кв.м	Тариф, руб. /маш.м
Содержание общего имущества, т/о тех. систем и текущий ремонт	2 704 270	225 355,82	13,68	456,49
зарплата инженера (с отчислениями)		52 080,00	3,20	98,53
зарплата сантехника (с отчислениями)		38 083,50	2,34	72,05
аварийное обслуживание		5 687,22	0,40	
подготовка к отопительному сезону, в том числе		12 208,33	0,75	23,10
подготовка ИТП-1,2 к отопительному сезону	70 000	5833,33		
поверка двух счетчиков ГВС в ИТП 1-2	10 000	833,33		
поверка четырех датчиков давл. в ИТП 1-2	2 500	208,33		
промывка теплообменников химреагентами	54 000	4500,00		
поверка манометров и термометров	10 000	833,33		
т/о ИТП, УУТЭ		22 485,00	1,38	42,54
т/о водомерных узлов, насосных станций		12 000,00	0,85	
т/о АППЗ		12 713,43	0,78	24,05
т/о системы вентиляции		8 000,00	0,49	15,14
т/о системы видеонаблюдения, шлагбаума и калитки		6 540,00	0,40	12,37
т/о электрических установок и системы освещения		25 000,00	1,54	47,30
оборудование, расходные материалы в соответствии с планом (дом и паркинг), в том числе		14 458,33	0,89	27,35
расходные материалы для обслуживания ИТП	15 000	1 250,00		
замена фильтров в системе ГВС (4 раза за год)	30 000	2500,00		
испыт. средств защиты и поверка эл.счетчиков	35 000	2916,67		

замена счетчиков холодной воды в водомерном узле	15 000	1250,00		
расходные материалы для обслуживания инженерных сетей дома	75 000	6250,00		
замена обратного клапана в системе ГВС в ИТП-1	3 500	291,67		
ремонтные работы , в том числе		9 516,67	0,66	2,36
косметический ремонт в водомерном узле	25 000	2083,33		
покраска переходных балконов	2 500	208,33		
материалы для выполнения столярных работ	15 000	1250,00		
гидроизоляция переходных балконов	56 700	4725,00		
дренажные насосы и расходные материалы для их обслуживания	15 000	1250,00	0,08	2,36
ремонтные работы в паркинге и расходные материалы, в том числе		6583,33		94,05
косметический ремонт в паркинге, восстановление противоскользкого покрытия на входе с устройством ограждения безопасности	70 000	5833,33		83,33
замена фильтров в системе вентиляции паркинга (6 раз в год)	9 000	750,00		10,71
Восстановительный ремонт	2 065 284	172 107,00	11,58	120,66
замена стояков и лежаков ХВС-ГВС в 3-й парадной	336 613	28 051,08	1,99	
замена лежаков ХВС-ГВС в 1-й парадной	90 671	7 555,92	0,53	
замена труб ГВС на тех. этаже	700 000	58 333,33	4,13	
замена "лежака" ливнев.канализации	172 700	14 391,67	1,02	
замена обвязок насосных групп ХВС в водомерном узле	157 550	13 129,17	0,81	24,84
замена обвязок дренажных насосов	163 750	13 645,83	0,84	25,82
обвязка счетчиков ХВС в водомерном узле	39 000	3 250,00	0,20	6,15
гидроизоляция фундамента дома	405 000	33 750,00	2,07	63,85
Уборка МОП	1 118 537	93 211,43	5,47	274,54
зарплата уборщиц (с отчислениями) и услуги фирмы		70 535,50	5,21	
уборка паркинга		17 967,60		256,68
расходные материалы, инвентарь для уборки дома	16 000	1 333,33	0,10	
расходные материалы для уборки паркинга(в т.ч. запчасти к пылесосу)	15 000	1 250,00		17,86
чистка и замена ковров		2 125,00	0,16	
Вывоз мусора	324 000	27 000,00	1,91	
АХР	2 912 234	242 686,13	14,90	459,16
ежемесячное вознаграждение председателя (с отчислениями)		19 530,00	1,20	36,95
зарплата управляющего (с отчислениями)		65 100,00	4,00	123,17
зарплата менеджера (с отчислениями)		35 154,00	2,16	66,51
зарплата главного бухгалтера (с отчислениями)		32 550,00	2,00	61,58
зарплата бухгалтера (с отчислениями)		26 040,00	1,60	49,27
юридические услуги		15 000,00	0,92	28,38
расчетно-кассовое обслуживание		4 000,00	0,25	7,57
обновление бухг программ		2 000,00	0,12	3,78
хоз. расходы, в том числе		7 958,33	0,49	15,06
мобильная связь	8 400	700,00		
канц и хоз товары	60 000	5000,00		
почтовые расходы	19 200	1600,00		
т/о кондиционера	7 900	658,33		
налог по УСН, пошлины	30 000	2 500,00	0,15	4,73
Премияльный фонд для поощрения сотрудников ТСЖ (10 % ФОТ в месяц, с отчислениями)		32854	2,02	62,16
Содержание придомовой территории	574 307	47 858,92	3,13	51,15
уборка		27 034,58	1,66	51,15

озеленение, услуги садовника (июнь-октябрь), в том числе	149 892	12 491,00	0,88	
<i>работа</i>	40 000			
<i>посадочный и прочие материалы</i>	50 000			
<i>услуги садовника</i>	59 892			
помывка и пропитка гранитной облицовки	25 000	2 083,33	0,15	
расходные материалы, инвентарь	75 000	6 250,00	0,44	
Охрана	2 728 151	227 345,95	14,49	446,40
услуги охранной фирмы		160 000,00		
начальник службы охраны		67 345,95		
Обслуживание лифтов	630 484	52 540,34	3,88	
ТО лифтов		34 574,00		
диспетчерская связь		4 098,92		
освидетельствование лифтов	35 409	2 950,75		
диспетчер		10 000,00		
обучение	4 000	333,33		
страхование	7 000	583,33		
Резервный фонд	586 217	48 851,40	3,00	92,43
ИТОГО без учета коммунальных платежей	13 643 484	1 136 956,99	72,05	1 900,82
Домофон - Система контроля доступа (СКД),	78 000	6 500,00	26,47	с квартиры
Кабельное телевидение, квартира	175 644	14 637,00	119,00	с квартиры
Взнос в ассоциацию ТСЖ	4 860	405,00	3,00	с квартиры

Электроэнергия МОП		по фактическому расходу
Водоснабжение и водоотведение на ОДН		по фактическому расходу

Коммунальные ресурсы рассчитываются исходя из фактического потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, согласно показаниям общедомовых приборов учета.