

Проект сметы доходов и расходов (бюджет) ТСЖ "Изумруд" на 2017 год

I. Расходы на СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ (включаемые в тариф для собственников помещений)

Раздел бюджета	Статья бюджета	Руб. за мес./ или за ед.	Кол-во	руб. в год	В среднем за месяц	руб./кв.м.
1. Расходы по управлению домом	Председатель правления (1 чел. с окладом 25 т.р. + налоги)	37 426	12	449 109	37 426	1,38
	Члены правления (6 человек с вознаграждением 2,5 тыс. руб.+налоги)	20 735	12	248 814	20 735	0,76
	Администратор жилого комплекса (1 чел. с окладом 18 тыс. руб.+налоги)	26 947	12	323 359	26 947	0,99
1. Итого расходы по управлению домом				1 021 282	85 107	3,14
2. Услуги расчетного центра, ведение паспортного стола, бухгалтерское и юридическое обслуживание	Услуги паспортного стола и расчетного центра, распечатка квитанций	20 981	12	251 768	20 981	0,77
	Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета (1 чел с окладом 23 тыс. руб.)	34 432	12	413 181	34 432	1,27
	Юридические услуги (1 чел с окладом 10 тыс. руб.)	14 970	12	179 644	14 970	0,55
	Расходы на проведение общих собраний собственников.	4 000	2	8 000	667	0,02
	Услуги по публикации на государственном интернет-сайте сведений по обеспечению раскрытия информации о деятельности ТСЖ.	5 000	12	60 000	5 000	0,18
	Проведение ежегодной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	8 294	1	8 294	691	0,03
	Криптосвязь, сдача отчетности по электронной почте.	1 600	1	1 600	133	0,00
	2. Итого расчетное, бухгалтерское, юридическое обслуживание			922 486	76 874	2,83

3. Содержание жилья

Услуги обслуживающей компании по техническому обслуживанию ХВС, ГВС, канализации, отопления, сантехники, электрики, индивидуальных тепловых пунктов, пунктов повысительных насосов МКД, аварийно-диспетчерская служба, в рамках обязательных требований законодательства. Уборка этажей и мест общего пользования в подъездах дома и придомовой территории МКД в рамках обязательных требований законодательства.	161 922	12	1 943 068	161 922	5,97
Краски, лаки, пропитки, растворители для ежегодной покраски фасадов, ограждения, двора, детской площадки. Инструмент и хозинвентарь.	30 000	1	30 000	2 500	0,09
Поверка, замена общедомовых приборов учета, измерительных приборов.	33 000	1	33 000	2 750	0,10
Ежегодная ревизия электросетей и узлов учета электроэнергии с привлечением специализированных организаций на предмет хищений электроэнергии.	14 000	1	14 000	1 167	0,04
Запчасти и материалы, текущий ремонт оборудования индивидуальных тепловых пунктов и пунктов повысительных насосов.	3 750	12	45 000	3 750	0,14
Запчасти и материалы, текущий ремонт ХВС, ГВС, отопления, сантехники, подготовка к отопительному сезону	7 000	12	84 000	7 000	0,26
Запчасти и материалы, текущий ремонт электрики ОДН	3 000	12	36 000	3 000	0,11
Услуги по регулировке и ремонту алюминиевых и стальных дверей, замене битых стекол.	450	30	13 500	1 125	0,04
Материалы и запчасти для ремонта дверей и окон.	12 000	1	12 000	1 000	0,04
Текущий ремонт мест протекания кровли и ливневой канализации, замена плиток амстронг в местах протекания кровли на верхних этажах.	35 000	1	35 000	2 917	0,11

	Обследование и ремонт проблемных вентиляционных шахт специализированной организацией	50 000	1	50 000	4 167	0,15
	Ежегодная замена резиновых и модульных ковриков во внутренних помещениях тамбурах подъездов	24 000	1	24 000	2 000	0,07
	Замены резиновых модульных ковриков перед входами в подъезды и на пандусах (не реже 1 раз в 2 года)	165 000	0	0	0	0,00
3. Итого содержания жилья				2 319 568	193 297	7,13
4. Услуги по вывозу и утилизации мусора, ТБО и крупногабаритных отходов, дератизации, дезинсекции и дезинфекции подвальных помещений	Услуги по ежедневному вывозу ТБО и крупногабаритного мусора	34 385	12	412 620	34 385	1,27
	Дезинсекция, дератизация, дезинфекция подвалов 2 раза в год	12 000	2	24 000	2 000	0,07
4. Итого вывоз мусора, ТБО, дератизация, дезинсекция				436 620	36 385	1,34
5. Содержание лифтового хозяйства	Обязательное техническое и аварийное обслуживанию лифтов специализированной организацией.	53 900	12	646 800	53 900	1,99
	Обязательные услуги инженера по лифтовому оборудованию согласно требованиям к эксплуатации лифтового хозяйства	2 073	12	24 881	2 073	0,08
	Обязательное ежегодное обследование лифтов специализированной организаций	4 400	11	48 400	4 033	0,15
	Обязательное ежегодное страхование лифтов в страховой компании	3 800	1	3 800	317	0,01
	Запчасти и материалы для обслуживания и ремонта лифтов	36 000	1	36 000	3 000	0,11
5. Итого содержание лифтового хозяйства				759 881	63 323	2,33
6. Содержание систем противопожарной защиты	Обязательное обслуживание и испытания пожарной сигнализации, системы дымоудаления и оповещения при пожаре.	15 000	12	180 000	15 000	0,55
	Обязательная перекатка пожарных рукавов, содержание, пломбировка, ремонт пожарных шкафов.	5 000	10	50 000	4 167	0,15

	Обязательное обслуживание, испытания работоспособности, ремонт и замена средств пожаротушения и пожарной гидравлики, огнетушителей.	35 000	2	70 000	5 833	0,22
6. Итого содержание систем пожаротушения и противопожарной защиты				300 000	25 000	0,92
7. Содержание системы видеонаблюдения и видеофиксации	Обслуживание системы видеонаблюдения и видеофиксации.	1 000	12	12 000	1 000	0,04
	Ремонт элементов системы видеонаблюдения и видеофиксации	15 000	1	15 000	1 250	0,05
7. Итого содержание системы видеонаблюдения и видеофиксации				27 000	4 167	0,08
8. Содержание видеодомофонной сети	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту видеодомофонной сети, калиток и входных дверей в подъезды дома	15 000	12	180 000	15 000	0,55
	Материалы и запчасти для технического обслуживания и ремонта видеодомофонной сети, калиток и входных дверей в подъезды дома	2 500	4	10 000	833	0,03
8. Итого содержание видеодомофонной сети				190 000	15 833	0,58
9. Содержание автоматических ворот, шлагбаумов и боллардов	Услуги по техническому и аварийному обслуживанию автоматических ворот, шлагбаумов и боллардов	8 000	12	96 000	8 000	0,29
	Мобильная связь и интернет для GSM-модулей управления воротами	720	12	8 640	720	0,03
	Ремонт ворот, шлагбаумов, боллардов, запчасти, материалы, светоотражающие наклейки для ремонта автоматических ворот (2 шт), шлагбаумов (4 шт) и боллардов (6 шт)	90 000	1	90 000	7 500	0,28
9. Итого расходы по содержанию автоматических ворот, шлагбаумов, боллардов				194 640	16 220	0,60
10. Банковское обслуживание	Комиссия банка за прием квартплаты и коммунальных платежей	26 400	12	316 800	26 400	0,97
	Банковское обслуживание юридического лица	1 500	12	18 000	1 500	0,06
	Плата за выполнение платежных операций	1 200	12	14 400	1 200	0,04
10. Итого банковское обслуживание				334 800	27 900	1,03

11. Очистка территории от снега и грязи спецтехникой, разметка парковок.	Услуги погрузчика для очистки от снега	13 200	5	66 000	5 500	0,20
	Услуги самосвалов для вывоза снега	14 000	5	70 000	5 833	0,22
	Талоны на утилизацию снега	12 000	5	60 000	5 000	0,18
	Услуги автопылесоса (весенняя очистка территории от пыли и грязи)	2 500	12	30 000	2 500	0,09
	Нанесение разметки на парковках	30 000	1	30 000	2 500	0,09
11. Итого очистка территории спецтехникой и нанесение разметки:				256 000	21 333	0,79

12. Услуги связи	Стационарная телефонная связь и интернет	500	12	6 000	500	0,02
	Почтовая связь	1 600	12	19 200	1 600	0,06
	Мобильная связь	1 350	12	16 200	1 350	0,05
12. Итого услуги связи				41 400	3 450	0,13
ИТОГО СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ:				6 803 677	566 973	20,90

Общая площадь жилых и нежилых помещений

27 123 кв.м.

кв.м.

II. Расходы на СОДЕРЖАНИЕ ДЕЖУРНОЙ СЛУЖБЫ КОНСЬЕРЖЕЙ И КРУГЛОСУТОЧНОЙ

ДЕЖУРНО--ОХРАННОЙ СЛУЖБЫ БЕЗОПАСНОСТИ (включаемые в тариф для собственников помещений)

Статья квитанции	Статья бюджета	руб. в месяц	кол-во	руб. в год	В среднем за месяц	руб./кварт .
Дежурная служба консьержей и круглосуточная дежурно-охранная служба безопасности	Услуги дневной службы консьержей	142 817	12	1 713 801	142 817	287,94
	Услуги круглосуточной дежурной службы безопасности	72 000	12	864 004	72 000	145,16
	Расходы по обеспечению условий труда: ремонт помещений дежурных служб в подъездах и круглосуточной дежурной службы (приобретение мебели, стульев, инвентаря).	3 360	12	40 320	3 360	6,77
	Тревожная кнопка (услуги вызова группы быстрого реагирования)	3 400	12	40 800	3 400	0,13
Аварийно-дежурная служба		221 577		2 658 925	221 577	440,00
Справочно: Общее количество жилых и нежилых помещений		496		помещений		

**III. Расходы по содержанию жилья и дежурных служб, не начисляемые собственникам и не включаемые в тариф для собственников помещений
(оплачиваются за счет средств от коммерческой деятельности, при их наличии)**

Статья квитанции	Статья бюджета	руб.	кол-во	руб. в год	В среднем за месяц	руб./кварт .
Содержание компьютеров, оргтехники, системы электронного документооборота	Заправка тонером картриджей принтеров	280	12	3 360	280	0,01
	Ремонт компьютеров, МФУ, оргтехники.	7 000	1	7 000	583	0,02
	Обслуживание программного обеспечения (кроме интернет-сайта)	760	12	9 123	760	0,03
	Абонентская плата за пользование системой электронного документооборота 1С:Битрикс24 онлайн	990	12	11 880	990	0,04
Итого содержание компьютеров, оргтехники, СЭДО				31 363	2 614	0,10
Содержание интернет-сайта	Услуги хостинга (сервер для размещения интернет-сайта)	5 000	1	5 000	417	0,02
	Плата за владение доменным именем интернет-сайта	900	1	900	75	0,00
	Услуги интернет-программиста по поддержке и ремонту интернет-сайта	1 037	12	12 441	1 037	0,04
	СМС-сервис для оповещения о ЧС и очистке парковок от снега	1 000	4	4 000	333	0,01
Итого содержание интернет-сайта				22 341	1 862	0,07
Чистка от снега парковок (за счет коммерческих доходов)	Услуги погрузчика, самосвалов, талоны на утилизацию снега	50 000	1	50 000	4 167	0,15
Чистка парковок от снега				50 000	4 167	0,15
	Обучение, семинары для бухгалтера и юриста при изменениях законодательства	5 000	1	5 000	417	0,02
	Изготовление книжек 500 экз. для показаний квартирных счетчиков	3 500	1	3 500	292	0,01
	Озеленение: саженцы, грунт, семена, рассада, полив, консультации	30 000	1	30 000	2 500	0,09
	Изготовление табличек и знаков на периметральное ограждение, калитки и ворота, детскую площадку	5 000	1	5 000	417	0,02
	Вода ХВС ОДН для полива газонов, деревьев, для заливки ледового катка	4 500	12	54 000	4 500	0,17
	Ремонт элементов благоустройства и детской площадки	10 000	1	10 000	833	0,03

Монтаж, демонтаж бортов, заливка и очистка от снега ледового катка, приобретение фанеры, краски, бруса, сампреззов	9 000	5	45 000	3 750	0,14
Монтаж/демонтаж обслуживание зимних детских горок и тюбинговой трассы	3 000	5	15 000	1 250	0,05
Цветная печать на стенды, поздравления с праздниками	1 000	10	10 000	833	0,03
Украшение двора и подъездов в Новому Году	9 000	1	9 000	750	0,03
Судебные расходы, представительство, госпошлина из ком. доходов	10 000	1	10 000	833	0,03
Доплаты персоналу за разовые работы и эффективность труда, возмещение понесенных расходов.	2 000	12	24 000	2 000	0,07
Проведение детского новогоднего праздника, включая сладкие подарки	15 000	1	15 000	1 250	0,05
Непредвиденные расходы, в т.ч. выплаты собственникам затопленных помещений по решению суда.	32 096	1	32 096	2 675	0,10
Уплата налога на прибыль (6% от коммерческих доходов)	23 700	1	23 700	1 975	0,07
Прочие расходы			291 296	24 275	0,89
Итого расходов за счет привлеченных средств:			395 000	32 917	1,21

IV. План доходов от коммерческой деятельности ТСЖ "Изумруд" на 2017 год

Статья квитанции	Статья бюджета	руб. в месяц	кол-во	руб. в год	В среднем за месяц	руб./кв.м.
В квитанциях не начисляется	Сдача в аренду подвальных помещений	11 500	12	138 000	11 500	0,42
	Реклама на квитанциях и фасадах	1 000	12	12 000	1 000	0,04
	Проценты от размещения в банковских вкладах средств стабилизационного фонда (2,0 млн. руб., фонда благоустройства ТСЖ, (7% годовых)*	20 417	12	245 000	20 417	0,75
Итого коммерческих доходов:				395 000	32 917	1,21