

СМЕТА РАСХОДОВ ТСЖ "ОАЗИС" НА 2019г.

Статья расхода	расход	расход	сумма	Корпус 1		Корпус 2		Нежилые
	январь-июль	август-декабрь		жилые	паркинг	жилые	паркинг	
	всего, руб.	всего, руб.	всего, руб.					
<b>ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ</b>			<b>77384,1</b>	17531	1964,1	46222	4184	5743
<b>Расходы на содержание и текущий ремонт</b>								
Оплата труда с начислениями на ФОТ, всего	9000628	7204096	<b>16204724</b>					
-штатные сотрудники (управление и эксплуатация)	6099772	5317368	<b>11417140</b>	2586498,794	289781	6819528,11	617301	847314
-внештатные сотрудники (разнорабочие)	2900856	1886728	<b>4787584</b>	506949	761047	1336615	1621212	166072
Услуги бухгалтера	240000		<b>240000</b>	54371	6091	143353	12976	17811
Юридические и консультационные услуги	154250	350000	<b>504250</b>	114235	12798	301192	27264	37423
Содержание и текущий ремонт лифтов, всего	3030740	1614812	<b>4645552</b>	1239269	138843	3267440	0	0
-плановое техническое обслуживание лифтов	1840738	1314812						
-текущий ремонт лифтов	1182502	300000						
-обязательное страхование лифтов	7500							
Содержание и текущий ремонт центрального теплового пункта (ЦТП), всего	634000	1065000	<b>1699000</b>	428588	0	1130010	0	140402
-плановое техническое обслуживание ЦТП	420000	300000						
-текущий ремонт ЦТП	214000	765000						
Материалы, производственный и хозяйственный инвентарь, моющие средства, канцтовары, всего	614311	330000	<b>944311</b>	213929	23968	564043	51057	70081
-канцтовары	74435	30000						
-домофон ТСЖ	29720							
-мебель ТСЖ	55900							
-уборочный инвентарь и моющие средства	64527	50000						
-расходный материал рабочих	259600	150000						
-спецодежда	16380	20000						
-радиостанция	29940							
-прочие	50240	50000						
-ГСМ	33569	30000						
Электроснабжение, всего	2661120	1784143	<b>4445263</b>	1030218	115421	2716259	245875	337490
-электропотребление	2497800	1784143						
-обслуживание текущий ремонт электросетей	89520							
-замер сопротивления изоляции	73800							
Сопровождение бухгалтерского программного обеспечения	103400		<b>103400</b>	23425	2624	61761	5591	7674
Обязательное страхование ответственности ТСЖ	75000		<b>75000</b>	16991	1904	44798	4055	5566
Содержание общедомовой пожарной сигнализации (ОПС), всего	44800	32000	<b>76800</b>	17799	1994	46928	4248	5831
-плановое техническое обслуживание ОПС,	44800	32000						
Содержание систем дымоудаления и ППА, всего	385000	275000	<b>660000</b>	152959	17137	403290	36506	50108
-плановое техническое обслуживание ДУ и ППА	385000							
-текущий ремонт ДУ и ППА								
Вывоз твердых бытовых отходов и КГМ	1085000	986000	<b>2071000</b>	469175	52564	1237021	111975	153698
ОЗДС	86317	61655	<b>147972</b>	33522	3756	88385	8001	10982
Обучение и аттестация персонала	50000		<b>50000</b>	11327	1269	29865	2703	3711
Обслуживание в банке	80821	50000	<b>130821</b>	29637	3320	78140	7073	9709
Услуги связи для ТСЖ	39820	25000	<b>64820</b>	14685	1645	38717	3505	4811
Текущий ремонт общедомового имущества, всего	786932	682500	<b>1469432</b>	340550	38154	897890	81277	111561
-материалы	284800	200000						
-услуги альпинистов	432000	462500						
-аварийные работы (подвал)	31312							
-ремонт погрузчика, трактора	38820	20000						
Благоустройство прилегающей территории	75939		<b>75939</b>	17204	1927	45359	4106	5636
Прочие расходы	704745	160000	<b>864745</b>	195904	21948	516518	46755	64176
-монтаж ЛВС, программное обеспечение	119600							
-приобретение оргтехники	175987							
-ГИС, ключ эл. подписи, реестр	65480							
-восполнина	343678	60000						
-налог на доходы		100000						
Непредвиденные расходы	223000	650000	<b>873000</b>	197774	22158	521448	47201	64789
-штрафные санкции	223000	650000						
<b>ИТОГО</b>	<b>19989506</b>	<b>15208551</b>	<b>35346029</b>	<b>7695010,301</b>	<b>1518350</b>	<b>20288561</b>	<b>2938680</b>	<b>2114844</b>
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год</i>				439	773	439	702	368
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>				<b>36,6</b>	<b>64,4</b>	<b>36,6</b>	<b>58,5</b>	<b>30,7</b>

<b>Расходы на дополнительные услуги (работы)</b>								
Оплата труда консьержей с начислениями на ФОТ	4374720	3124800	<b>7499520</b>	2062241,543	0	5437278,46	0	0
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год</i>				118		118		
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>				<b>9,8</b>		<b>9,8</b>		
Услуги охраны, всего	4934258	3247530	<b>8181788</b>	1794111	201005	4730328	428188	850087
-ЧОП	3960000							
-оплата труда сотрудников с начислениями на ФОТ	974258	3247530						
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год</i>				102	102	102	102	148
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>				<b>8,5</b>	<b>8,5</b>	<b>8,5</b>	<b>8,5</b>	<b>12,3</b>
Содержание охранных систем, всего	502350	374000	<b>876350</b>	198533	22243	523449	47382	65038
-техническое обслуживание и ремонт домофонов	453600	324000						
-техническое обслуживание и ремонт шлагбаумов	48750	50000						
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год</i>				11	11	11	11	11
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>				<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>
модернизацию систем контроля доступа и видеонаблюдения (1 этап)	338582	2003000	<b>2341582</b>	530474	59432	1398641	126605	173779
-установка системы видеонаблюдения за территорией		1210000						
-установка системы видеонаблюдения КПП		210000						
-установка домофонов КПП		25000						
-монтаж магистральной линии связи		558000						
-монтаж видеонаблюдения паркинга	338582							
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год</i>				30	30	30	30	30
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>				<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>
Телеантенна (604 квартиры)	944265	674475	<b>1618740</b>					
<i>ВСЕГО расход (руб.) на объект в месяц</i>				224		224		
<b>ИТОГО РАСХОДЫ НА м кв в месяц, рублей</b>				<b>58,3</b>	<b>76,3</b>	<b>58,3</b>	<b>70,4</b>	<b>46,4</b>

**Ставки на компенсацию расходов в 2019г, включаемые в единый платежный документ собственникам**

Статья компенсации расхода	Корпус 1		Корпус 2		Нежилые помещения
	жилые	паркинг	жилые	паркинг	
Содержание и текущий ремонт МКД	36,6	64,4	36,6	58,5	30,7
Услуги консьержей	9,8		9,8		
Услуги охраны	8,5	8,5	8,5	8,5	12,3
Содержание охранных систем	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Кап. ремонт системы контроля доступа и видеонаблюдения	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
<b>ИТОГО</b>	<b>58,3</b>	<b>76,3</b>	<b>58,3</b>	<b>70,4</b>	<b>46,4</b>
<b>Телеантенна (рублей на квартиру)</b>	<b>224</b>		<b>224</b>		

**Расчетные доходы**

Статья компенсации расхода	Навесная парковка	Корпус 1		Корпус 2		Нежилые помещения
		жилые	паркинг	жилые	паркинг	
Содержание и текущий ремонт МКД	791352	7699615	1517856	20300702	2937168	2115721
Услуги консьержей		2061646		5435707		
Услуги охраны	177480	1788162	200338	4714644	426768	847667
Содержание охранных систем	18792	189335	21212	499198	45187	62024
Телеантенна		486528		1137024		
Кап. ремонт системы контроля доступа и видеонаблюдения	52200	525930	58923	1386660	125520	172290
<b>ИТОГО</b>	<b>1039824</b>	<b>12751216</b>	<b>1798330</b>	<b>33473935</b>	<b>3534643</b>	<b>3197702</b>
<b>ВСЕГО расчетных доходов</b>						<b>55795650</b>

**Образец ЕПД с перерасчетом по тарифам сметы на 2019г. и пересчетом начисления услуги "отопление"**

Вид платежа	ед изм	потребление	Фактически начислено за услуги в 2019г.			Начисления по смете на 2019г. с пересчетом отопления в 2019г.		
			тариф	норматив	начислено	тариф	норматив	начислено
Содержание и текущий ремонт	м2	96,1	29,04		2790,74	36,6		3517,26
Отопление	гккал	1,5376	1904,28	0,016	2928,02		0,011	2013,01
ГВС	м3	4,745	198,19	4,745	940,41		4,745	940,41
ХВС	м3	6,935	40,48	6,935	280,73		6,935	280,73
Водоотведение	м3	11,68	29,57	11,68	345,38		11,68	345,38
Телеантенна	аб	1	230		230			224
Домофон	шт	1	165,9		165,9	0,9	( м кв)	86,49
Консьерж	м2	96,1	9,03		867,78	9,8		941,78
Охрана	м2	96,1	6,93		665,97	8,5		816,85
Электричество ОДН	м2	96,1	4,63		444,94			0
Машинместо	шт	14,5	1000		1000	73,8	(м кв)	1070,1
Кап. ремонт системы контроля доступа и видеонабл	м2					2,5		240,25
Кап. ремонт системы контроля доступа и видеонабл	м2					2,5		36,25
<b>ИТОГО</b>					<b>10659,9</b>			<b>10513</b>
Капитальный ремонт	м2	96,1	18,19		1748,06			1748,06
Капитальный ремонт машиноместа	м2	14,5	18,19		263,76			263,76
					12671,69			12524,34