

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ОАЗИС" НА 2020г.

Статья расхода	сумма расхода всего, руб.	Корпус 1		Корпус 2		Нежилые помещения
		жилые	паркинг	жилые	паркинг	
<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	16153782					
-штатные сотрудники (управление и эксплуатация)	12761683	2891098,62	323907	7622631,93	689998,1	947098,247
-внештатные сотрудники (разнорабочие)	3392099	300917	612767	793396	1305339	98578
<b>Юридические и консультационные услуги</b>	<b>840000</b>	190298	21320	501737	45417	62340
Содержание и текущий ремонт лифтов, всего	3710000	989697	110882	2609422	0	0
-плановое техническое обслуживание лифтов	3200000					
-текущий ремонт лифтов	500000					
-обязательное страхование лифтов	10000					
Содержание и текущий ремонт центрального теплового пункта (ЦТП), всего	1250000	315324	0	831379	0	103297
-плановое техническое обслуживание ЦТП	750000					
-текущий ремонт ЦТП	500000					
Материалы, производственный и хозяйственный инвентарь, моющие средства, канцтовары, всего	800000	181236	20305	477845	43254	59371
-канцтовары	80000					
-уборочный инвентарь и моющие средства	120000					
-расходный материал рабочих	400000					
-спецодежда	30000					
-прочие	100000					
-ГСМ	70000					
Электроснабжение, всего	4480000	1038268	116323	2737485	247796	340128
-электропотребление	4280000					
-обслуживание текущий ремонт электросетей	100000					
-замер сопротивления изоляции	100000					
Сопровождение бухгалтерского программного обеспечения	100000	22655	2538	59731	5407	7421
Обязательное страхование ответственности ТСЖ	75000	16991	1904	44798	4055	5566
Содержание общедомовой пожарной сигнализации (ОПС), всего	80000	18541	2077	48884	4425	6074
-плановое техническое обслуживание ОПС,	80000					
Содержание систем дымоудаления и ППА, всего	970000	224804	25186	592714	53652	73644
-плановое техническое обслуживание ДУ и ППА	660000					
-текущий ремонт ДУ и ППА	310000					
Вывоз твердых бытовых отходов и КГМ	2100000	475745	53300	1254343	113543	155850
ОЗДС	150000	33982	3807	89596	8110	11132
Обучение и аттестация персонала	50000	11327	1269	29865	2703	3711
Обслуживание в банке	100000	22655	2538	59731	5407	7421
Услуги связи для ТСЖ	70000	15858	1777	41811	3785	5195
Текущий ремонт общедомового имущества, всего	1460000	338364	37909	892127	80755	110845
-материалы	500000					
-услуги альпинистов	200000					
-аварийные работы	100000					
-текущий ремонт подъездов	600000					
-ремонт погрузчика, трактора	60000					
Благоустройство прилегающей территории	1000000	226545	25381	597306	54068	74214
Текущий ремонт паркингов	1000000		319465		680535	
Прочие расходы	670000	151785	17005	400195	36226	49724
-ГИС	40000					
-аэрошлина	300000					
-налог на доходы	80000					
-предпроектное обследование стетемы вентиляции	250000					
-экспертиза техническому состоянию фасадов	500000	150000		350000		
-ремонт навесного паркинга	570000					
-ремонт ливневой канализации паркингов	376000		165000		211000	
-экспертиза технического состояния перекрытий большого паркинга 2 корпуса	500000				500000	
Непредвиденные расходы	400000	90618	10152	238922	21627	29686
-штрафные санкции	400000					
<b>ИТОГО</b>	<b>37404782</b>	<b>7706708,3</b>	<b>1874813</b>	<b>20273918,2</b>	<b>4117102,8</b>	<b>2151294,91</b>
ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год		440	955	439	984	375
ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц		36,6	79,5	36,6	82,0	31,2

<b>Расходы на дополнительные услуги (работы)</b>						
Оплата труда консьержей с начислениями на ФОТ	7499520	2062241,54	0	5437278,46	0	0
ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год		118		118		
ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц		9,8		9,8		
<b>Услуги охраны, всего</b>	<b>7800000</b>	1710392	191625	4509596	408207	810419
-оплата труда сотрудников с начислениями на ФОТ	7800000					
ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год		98	98	98	98	141
ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц		8,1	8,1	8,1	8,1	11,8
<b>Содержание охранных систем, всего</b>	<b>920000</b>	208422	23351	549522	49743	68277
-техническое обслуживание и ремонт домофонов	780000					
-техническое обслуживание и ремонт шлагбаумов	100000					
-техническое обслуживание и текущий ремонт систем видеонаблюдения	40000					
ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год		12	12	12	12	12
ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
<b>модернизацию систем контроля доступа и видеонаблюдения (2 этап)</b>	<b>2247936</b>	509259	57055	1342706	121541	166829
-монтаж многоквартирного домофона	112000					
-ремонтно-восстановительные работы	131500					
-установка системы видеонаблюдения подъездов и паркингов	2004436					
ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год		29	29	29	29	29
ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц		2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
<b>Телеантенна (604 квартиры)</b>	<b>1620000</b>					
ВСЕГО расход (руб.) на объект в месяц		224		224		
ИТОГО расход на м кв в месяц		57,9	91,0	57,9	93,5	46,4

**Ставки на компенсацию расходов в 2020г , 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	79,5	36,6	82	31,2
Услуги консьержей	9,8		9,8		
Услуги охраны	8,1	8,1	8,1	8,1	11,8
Содержание охранных систем	1	1	1	1	1
Кап. ремонт системы контроля доступа и видеонаблюдения	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
<b>ИТОГО</b>	<b>57,9</b>	<b>91</b>	<b>57,9</b>	<b>93,5</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	1279944	7699615	1873751	20300702	4117056	2150179
Услуги консьержей		2061646		5435707		
Услуги охраны	169128	1704013	190911	4492778	406685	813209
Содержание охранных систем	20880	210372	23569	554664	50208	68916
Телеантенна		486528		1137024		
Кап. ремонт системы контроля доступа и видеонаблюдения	50112	504893	56566	1331194	120499	165398
<b>ИТОГО</b>	<b>1520064</b>	<b>12667067</b>	<b>2144797</b>	<b>33252070</b>	<b>4694448</b>	<b>3197702,4</b>
<b>ВСЕГО расчетных доходов</b>						<b>57476148</b>
<b>Доходы</b>						
Доходы от сдачи в аренду общего имущества	800000	зачисляются в резервный фонд				
Штрафные санкции за несвоевременную уплату коммунальных платежей	200000	зачисляются в резервный фонд				
Штрафные санкции по судебным решениям	100000	зачисляются в резервный фонд				
<b>ИТОГО</b>	<b>1100000</b>					

**Образец ЕПД на 2020г. (сравнение начислений 2019 и 2020 годов)**

Вид платежа	ед изм	потребление	Начисления по смете за услуги в 2019г.			Начисления по смете за услуги на 2020г.		
			тариф	норматив	начислено	тариф	норматив	начислено
Содержание и текущий ремонт	м2	96,1	36,6		3517,26	36,6		3517,26
Отопление	ггкал	1,5376	1904,28	0,011	2013,0144		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	224		224			224
Домофон	м2	96,1	0,9		86,49	1		96,1
Консьерж	м2	96,1	9,8		941,78	9,8		941,78
Охрана	м2	96,1	8,5		816,85	8,1		778,41
Машинместо	м2	14,5	73,8		1070,1	88,6		1284,7
Кап. ремонт системы контроля доступа и видеонаблюдения	м2	96,1	2,5		240,25	2,4		230,64
Кап. ремонт системы контроля доступа и видеонаблюдения	м2	14,5	2,5		36,25	2,4		34,8
<b>ИТОГО</b>					<b>10513</b>			<b>10687</b>
Капитальный ремонт	м2	96,1	18,19		1748,06			1748,06
Капитальный ремонт машиноместа	м2	14,5	18,19		263,76			263,76
					12524			12699