

Смета доходов и расходов ТСЖ "Ломоносовский, 18" на управление общим имуществом собственников помещений в д.18 по Ломоносовскому проспекту г. Москвы на 2012 год

№ п/п	I. Доходы - источники поступления	Планируемые поступления (руб/год)	Основание	Справочно Смета 2011 года (руб/год)
1	Платежи за содержание и ремонт общего имущества от жилого фонда (платежи жителей по ставке Правительства Москвы, субсидии, выпадающие доходы), техническое обслуживание домофона, страхование общего имущества)	11 498 093,00		12 886 750,00
2	Платежи за содержание и ремонт общего имущества от распределенного нежилого фонда (платежи за содержание и ремонт общего имущества, страхование общего имущества, техническое обслуживание домофона, сбор и вывоз ТБО и КГМ)	2 422 674,00	Договора с собственниками нежилых помещений	2 353 365,90
3	Платежи за содержание и ремонт общего имущества от нераспределенного нежилого фонда	242 267,40	Договор с ГКУ ИС ЮЗАО	1 057 320,10
4	Прочие доходы от использования общего имущества (аренда, размещение рекламы, ТШ, телекоммуникационных сетей/интернет, электрооборудования)	1 360 199,00	Договора использования общего имущества	848 764,00
	ИТОГО	15 523 233,40		17 146 200,00
№ п/п	II. Расходы	Планируемые затраты руб./год	Основание	Справочно Смета 2011 г.
1	Содержание домовладения	4 277 370,40		4 396 914,00
1.1.	ФОТ персонала по уборке домовладения (5,5 шт. единиц)	1 224 642,00	Штатное расписание	1 142 100,00
1.2.	Обязательные платежи с ФОТ	244 928,40	Штатное расписание	388 314,00
1.3.	Инвентарь и хоз. принадлежности	24 000,00	Товарные накладны	24 000,00
1.4.	Очистка кровли, карнизов в 2-х уровнях от снега и наледи	411 000,00	Договор подряда	407 500,00
1.5.	Техническое обслуживание вентиляции	100 000,00	Договор подряда	270 000,00
1.6.	Вывоз отходов ТБО и КГМ, утилизация люминисцентных и энергосберегающих ламп	810 000,00	Договор подряда	810 000,00
1.7.	Дератизация и дезинсекция	100 000,00	Договор подряда	100 000,00
1.8.	Общедомовое электропотребление	1 087 800,00	Договор поставки	980 000,00
1.9.	ХВС 5% на общедомовые нужды	275 000,00	Договор поставки	275 000,00
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования	1 059 000,00		1 219 000,00
2.1.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	252 000,00	Договор подряда	252 000,00
2.2.	Тех. обслуживание лифтов	735 000,00	Договор подряда	895 000,00
2.3.	Тех. обслуживание запирающих устройств	72 000,00	Договор подряда	72 000,00
3	Техническое обслуживание, текущий/капитальный ремонт инженерных сетей и конструктивных элементов здания	6 335 984,00		7 274 690,00
3.1.	Аварийно-технические работы	174 000,00	Договор подряда	174 000,00
3.2.	Тех. обслужив. внутридомового газопровода	150 000,00	Договор подряда	177 000,00
3.3.	Работы по текущему ремонту элементов общего имущества (конструктивные элементы здания, инженерные сети, оборудование)	380 000,00	Договора подряда	703 600,00
3.4.	Обработка деревянных конструкций чердака корпуса А (1-5 подъезды) 1450 кв.м	150 000,00	Договор подряда	67 000,00
3.6.	Техническое обслуживание, текущий ремонт инженерных сетей и конструктивных элементов здания Технической службой ТСЖ	5 471 984,00		6 233 490,00

3.6.1.	ФОТ технического персонала (9,5 шт. ед.)	3 873 320,00	Штатное расписание	3 727 680,00
3.6.2.	Обязательные платежи с ФОТ	774 664,00		1 267 411,20
3.6.3.	МПЗ Аварийный запас *	40 000,00	Товарные накладны	40 000,00
3.6.4.	МПЗ Текущий запас на техобслуживание и ремонт инженерных сетей, оборудования**	346 000,00	Товарные накладны	400 000,00
3.6.5.	МПЗ Текущий запас на ремонт конструктивных элементов здания (стены, потолки, полы, фасад, чердак, крыша, двери, цоколь и др.)**	270 000,00	Товарные накладны	560 000,00
3.6.6.	МПЗ Внеплановые материалы***	53 000,00	Товарные накладны	53 000,00
3.6.7.	МПЗ Оборудование и инструменты****	80 000,00	Товарные накладны	80 000,00
3.6.8.	МПЗ Спецодежда	35 000,00	Товарные накладны	25 000,00
3.7.	Обучение, повышение квалификации технического персонала	10 000,00		0,00
4	Расходы по управлению общим имуществом	3 390 200,00		3 547 000,00
4.1.	ФОТ аппарата управления (3 чел.)	1 620 000,00	Штатное расписание	1 620 000,00
4.2.	Обязательные платежи с ФОТ	324 000,00		550 800,00
4.3.	Правовое обслуживание	360 000,00	Договор услуг	360 000,00
4.4.	Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ через систему ЕИРЦ Гагаринского района г. Москвы	55 000,00	Договор услуг	55 000,00
4.5.	Услуги связи и обслуживание программ	130 000,00	Договоры услуг	130 000,00
4.6.	Канцтовары	60 000,00		60 000,00
4.7.	Технические средства для выполнения управленческих функций (закупка и ремонт оргтехники, телефонных аппаратов, расходных материалов и др.)	60 000,00		60 000,00
4.8.	Страхование общего имущества по решению общего собрания в ОАО "Военно-страховая Компания"	180 000,00	Полис	200 000,00
4.9.	Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию объектов повышенной опасности (лифты)	13 200,00	Полис	13 200,00
4.10.	Страхование гражданской ответственности перед третьими лицами за вред (имущественный и физический), причиненный в ходе эксплуатации здания	188 000,00	Договор страхования	188 000,00
4.11.	Прочие расходы (судебные, нотариальные, регистрационные, иные госпошлины, аудит)	80 000,00	Договоры услуг	80 000,00
4.12.	Расходы на проведение собраний членов ТСЖ (не менее 2-х в год) и собственников помещений (не менее 2-х в год) (типографские и почтовые услуги)	50 000,00		50 000,00
4.13.	Расходы на получение технической документации БТИ, ЕГРП, Кадастра и др.	30 000,00	Договоры услуг	60 000,00
4.14.	Расходы на проведение технических, экологических, строительных, энергетических и др. экспертиз и заключений	60 000,00	Договоры услуг	60 000,00
4.15.	Уплата единого налога на упрощенную систему налогообложения ТСЖ	60 000,00		60 000,00
4.16.	Оплата по договору аренды помещения для консьержа 10-го подъезда	120 000,00	Договор аренды	
	ИТОГО без РФ	15 062 554,40		16 437 605,00
5.	Резервный фонд	460 679,00		708 595,00
	Итого:	15 523 233,40		17 146 200,00

*Аварийный запас – материалы используемые в случае аварии на инженерных коммуникациях и сетях, оборудовании дома (ХВС, ГВС, отопление, электроснабжение, слаботочные устройства, др.) по Перечню предусмотренному Регламентом техобслуживания здания

**Текущий запас – запасные части и материалы, используемые для текущего и капитального ремонта инженерного оборудования, коммуникаций и сетей МКД; - материалы, используемые для текущего ремонта конструктивных элементов

***Внеплановый запас - материалы, приобретаемые сверх Текущего запаса для внеплановы работ на инженерных коммуникациях и сетях дома

****Оборудование и инструменты – многократно используемые в работе по содержанию и ремонту Общего имущества дома