

Смета
доходов и расходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на 2020 год

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов (план 2020 г.)			Примечание
		рублей в год	рублей в месяц	руб./кв. м в месяц	
1	Слаботочные системы	618 000,00	51 500,00	1,22	
1.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	264 000,00	22 000,00	0,52	
1.2	Техническое обслуживание системы диспетчеризации дома	60 000,00	5 000,00	0,12	
1.3	Техническое обслуживание ворот паркинга, системы контроля управления доступом в паркинг	180 000,00	15 000,00	0,36	
1.2	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	114 000,00	9 500,00	0,23	
2	Лифты (10 шт.)	1 624 413,84	135 367,82	3,22	
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. периодическое (ежегодное) освидетельствование)	1 101 471,84	91 789,32	2,18	
2.2	Аварийный ремонт лифтов	296 040,00	24 670,00	0,59	
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	2 502,00	208,50	0,00	
2.4	Запасные части для обслуживания и ремонта лифтов	224 400,00	18 700,00	0,44	
3	Система электроснабжения	485 400,00	40 450,00	0,96	
3.1	Частичная замена светильников в паркинге	144 000,00	12 000,00	0,29	
3.2	Плановое обновление средств защиты в электрощитовых	42 000,00	3 500,00	0,08	
3.3	Восстановление автоматики аварийного освещения	62 400,00	5 200,00	0,12	
3.4	Замена ламп освещения в местах общего пользования	24 000,00	2 000,00	0,05	
3.5	Замена ламп уличного освещения	6 000,00	500,00	0,01	
3.6	Утилизация ламп	15 000,00	1 250,00	0,03	
3.7	Замена электросчетчиков общедомовых	108 000,00	9 000,00	0,21	
3.8	Расходные материалы	84 000,00	7 000,00	0,17	
4	Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды	641 084,04	53 423,67	1,27	
4.1	Промывка системы ГВС и ХВС	80 880,00	6 740,00	0,16	
4.2	Подготовка к отопительному сезону	123 000,00	10 250,00	0,24	
4.3	Замена циркуляционных насосов (3 шт.) системы отопления паркинга	23 844,00	1 987,00	0,05	
4.4	Замена радиатора приточной системы отопления паркинга	26 760,00	2 230,00	0,05	
4.5	Проверка манометров, термометров ГВС и ХВС	20 000,04	1 666,67	0,04	
4.6	Проведение анализа воды	73 200,00	6 100,00	0,14	

4.7	Частичная замена трубопровода дренажа и водоотведения паркинга	257 400,00	21 450,00	0,51	
4.8	Запасные части и материалы	36 000,00	3 000,00	0,07	
5	Противопожарные системы	809 100,00	67 425,00	1,60	
5.1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	540 000,00	45 000,00	1,07	
5.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения и дымоудаления	103 200,00	8 600,00	0,20	
5.3	Техническое обслуживание противопожарного водопровода и насосной станции	88 800,00	7 400,00	0,18	
5.4	Запасные части и материалы	77 100,00	6 425,00	0,15	
6	Текущий ремонт общего имущества	2 781 360,00	231 780,00	5,51	
6.1	Текущий ремонт в паркинге (пандус, -3)	1 128 000,00	94 000,00	2,23	
6.2	Установка антивандальных шлагбаумов (2 шт) для перекрытия сквозного проезда во дворе дома	228 000,00	19 000,00	0,45	Возврат от Правительства г. Москвы
6.3	Установка шлагбаума на выезде из паркинга	50 880,00	4 240,00	0,10	
6.4	Оборудование комнат для хранения велосипедов в паркинге (4 шт)	68 160,00	5 680,00	0,13	
6.5	Оборудование системы видеонаблюдения за детскими и спортивной площадками	136 320,00	11 360,00	0,27	
6.6	Расширение системы видеонаблюдения в корпусах и паркинге	540 000,00	45 000,00	1,07	
6.7	Установка кондиционера в помещении диспетчерской	60 000,00	5 000,00	0,12	
6.8	Обустройство контейнерной площадки для сбора мусора	240 000,00	20 000,00	0,48	
6.9	Прочие работы по текущему ремонту	330 000,00	27 500,00	0,65	
7	Санитарное содержание мест общего пользования	289 968,00	24 164,00	0,57	
7.1	Уборка мест общего пользования, включая расходные материалы и инвентарь	212 400,00	17 700,00	0,42	
7.2	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	49 488,00	4 124,00	0,10	
7.3	Противогололедные реагенты	28 080,00	2 340,00	0,06	
8	Благоустройство и озеленение	38 400,00	3 200,00	0,08	
9	Накладные расходы ТСЖ	2 313 575,88	192 797,99	4,58	
9.1	Услуги банков	54 999,96	4 583,33	0,11	
9.2	Услуги связи	45 000,00	3 750,00	0,09	
9.3	Бухгалтерское сопровождение	640 800,00	53 400,00	1,27	
9.4	Канцелярские товары	39 999,96	3 333,33	0,08	
9.5	Обучение персонала	38 640,00	3 220,00	0,08	
9.6	Спецодежда	39 999,96	3 333,33	0,08	
9.7	Обслуживание оргтехники, IT сопровождение	216 000,00	18 000,00	0,43	
9.8	Хостинг и поддержка сайта, почты	186 000,00	15 500,00	0,37	
9.9	Программное обеспечение (1С, ЭЦП, QR-код, Такском, антивирус)	36 000,00	3 000,00	0,07	

9.10	Приобретение и программное обеспечение онлайнкассы	90 000,00	7 500,00	0,18	
9.11	Почтовые и судебные расходы	42 000,00	3 500,00	0,08	
9.12	Юридическое обеспечение	600 000,00	50 000,00	1,19	
9.13	Организация и проведение конкурсных торгов на выполнение работ из средств Фонда капитального ремонта	176 136,00	14 678,00	0,35	
9.14	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	9 000,00	0,21	
10	Расходы на персонал, включая страховые взносы	5 719 790,16	476 649,18	11,33	
	Управляющая (74710 * 0,87 = 65000 рублей в месяц)	896 520,00	74 710,00	1,78	
	Главный инженер (86206 * 0,87 = 75000 рублей в месяц)	1 034 472,00	86 206,00	2,05	
	Тех. сотрудник (уборщица, 40230*0,87 = 35000 рублей в месяц)	482 760,00	40 230,00	0,96	
	Разнорабочий (40230 * 0,87 = 35000 рублей в месяц)	482 760,00	40 230,00	0,96	
	Техник (2 * 48276 * 0,87 = 84000 рублей в месяц)	1 158 624,00	96 552,00	2,29	
	Премияльный фонд, подмена на отпуска	337 944,00	28 162,00	0,67	
11	Прочие непредвиденные расходы	75 600,00	6 300,00	0,15	
	ВСЕГО	15 396 691,92	1 283 057,66	30,49	

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов			Собственники, несущие расходы
		руб. в год	руб. в месяц	руб./кв. м. в месяц	
1	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в т.ч. узла учета тепловой энергии и автоматики)	830 313,48	69 192,79	1,64	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений
2	Расходы на услуги охраны общего имущества	3 060 000,00	255 000,00	8,27	Собственники квартир и нежилых помещений (кроме культпросвет. и спец. назначения)
3	Дополнительные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом паркинга (администратор, дежурные, разнорабочий, поломочные машины, расходные материалы)	3 214 703,16	267 891,93	43,04	Собственники машиномест
4	Домофон (276 квартир x 55 рублей в месяц)	182 160,00	15 180,00	-	Собственники квартир

5	Коллективная антенна (266 квартир x 145 рублей в месяц)	462 840,00	38 570,00	-	Собственники квартир
ВСЕГО		7 750 016,64	645 834,72		

ИТОГО ПО СМЕТЕ, руб.:

23 146 708,56 1 928 892,38

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление 2019 г. (с корректировкой по итогам года)
2	Горячее водоснабжение, в том числе ОДН	По фактическим расходам
3	Холодное водоснабжение, в т. ч. ОДН	По фактическим расходам
4	Водоотведение, в т. ч. ОДН	По фактическим расходам
5	Электроснабжение, в т. ч. ОДН	По фактическим расходам
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами, в т. ч. ОДН	По фактическим расходам (по счетам)

Прочие расходы ТСЖ "Покрышкина, 3" финансируются за счёт доходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на основании решения общего собрания членов ТСЖ "Покрышкина, 3" или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Доходы ТСЖ "Покрышкина, 3" формируются из поступлений денежных средств собственников помещений в оплату утверждённых расходов.

Справочно:

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома:

Наименование помещений	Площадь, кв.м
Квартиры	27 267,9
Машиноместа	6 224,6
Нежилые помещения (культпросветительского назначения)	2 402,8
Нежилое помещение специального назначения (спецсооружение)	2 613,3
Прочие нежилые помещения	3 568,9
ВСЕГО	42 077,5

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"



И.Г. Леус