

## Смета доходов и расходов ТСЖ "Аврора" на период 2016/2017 финансовый год

	Площадь, кв.м	Доля, %
Площадь жилых и нежилых помещений	14128,3	87,42
Площадь помещений 6Н,7Н, не учитываемых в некоторых статьях	593,3	
Площадь паркинга	2032,7	12,58
Площадь, всего	<b>16161,0</b>	
Количество машиномест	68	

	Сумма, руб. /мес.
<b>Планируемые поступления</b>	
жилые и нежилые помещения	833 511,01
паркинг	109 072,08
<b>ИТОГО</b>	<b>942 583,09</b>
<b>Планируемые поступления в резервный фонд</b>	
субаренда офиса ТСЖ	26 500,00
аренда общедомового имущества	1 000,00
доход по банковскому депозиту	3 916,67
<b>ИТОГО</b>	<b>31 416,67</b>

Наименование статьи расхода	Сумма, руб./год	Сумма, руб./мес.	Тариф, руб. /кв.м	Тариф, руб. /маш.м
<b>Содержание общего имущества, т/о тех. систем и текущий ремонт</b>		<b>256 730,82</b>	<b>16,22</b>	<b>404,65</b>
зарплата инженера (с отчислениями)		52 080,00	3,22	96,33
зарплата сантехника (с отчислениями)		38 083,50	2,36	70,44
аварийное обслуживание		5 687,22	0,40	
подготовка к отопительному сезону, в том числе		10 916,67	0,68	20,19
<i>подготовка ИТП-1,2 к отопительному сезону</i>	67000	5583,33		
<i>промывка теплообменников химвеществами</i>	54000	4500,00		
<i>поверка манометров и термометров</i>	10000	833,33		
т/о ИТП УУТЭ		22 485,00	1,39	41,59
т/о водомерных узлов, насосных станций		12 000,00	0,85	
т/о АППЗ		12 713,43	0,79	23,52
т/о системы вентиляции		8 000,00	0,50	14,80
т/о системы видеонаблюдения, шлагбаума и калитки		6 540,00	0,40	12,10
т/о электрических установок и системы освещения		25 000,00	1,55	46,24
оборудование, расходные материалы в соответствии с планом (дом и паркинг), в том числе		14 458,33	0,89	26,74
<i>расходные материалы для обслуживания ИТП</i>	15000	1 250,00		
<i>замена фильтров в системе ГВС (4 раза за год)</i>	30000	2500,00		
<i>замена счетчиков воды холодной воды в водомерном узле</i>	15000	1250,00		
<i>проведение периодических испытаний средств защиты и поверка общедомовых счетчиков электроэнергии</i>	35000	2916,67		
<i>расходные материалы для обслуживания инженерных сетей дома</i>	75000	6250,00		
<i>замена обратного клапана в системе ГВС ИТП-1</i>	3500	291,67		
ремонтные работы, в том числе		45 183,33	3,20	

замена труб ХВС на техническом этаже	400000	33 333,33		
косметический ремонт в водомерном узле	25000	2083,33		
материалы для выполнения малярных работ	15000	1250,00		
материалы для выполнения столярных работ	15000	1250,00		
помывка остекления переходных балконов	56700	4725,00		
модернизация системы видеонаблюдения	30500	2541,67		
ремонтные работы в паркинге и расходные материалы, в том числе		3583,33		52,70
восстановление противоскользящего покрытия на входе в паркинг	4000	333,33		4,90
замена фильтров в системе вентиляции паркинга (6 раз в год)	9000	750,00		11,03
расходные материалы для обслуживания освещения и дренажных насосов в паркинге	30000	2500,00		36,76
<b>Уборка МОП</b>		<b>94 328,10</b>	<b>5,46</b>	<b>300,99</b>
зарплата уборщицы (с отчислениями) и услуги фирмы		70 535,50	5,21	
уборка паркинга		17 967,60		264,23
расходные материалы, инвентарь для уборки дома	14400	1 200,00	0,09	
расходные материалы для уборки паркинга(в т.ч. запчасти к пылесосу)	30000	2 500,00		36,76
чистка и замена ковров		2 125,00	0,16	
<b>Вывоз мусора</b>		<b>21 500,00</b>	<b>1,52</b>	
<b>АХР</b>		<b>209 507,47</b>	<b>12,96</b>	<b>387,52</b>
зарплата управляющего (с отчислениями)		52 080,00	3,22	96,33
зарплата менеджера (с отчислениями)		35 154,00	2,18	65,02
зарплата главного бухгалтера (с отчислениями)		32 550,00	2,01	60,21
юридические услуги		10 000,00	0,62	18,50
аренда офиса		42 500,00	2,63	78,61
расчетно-кассовое обслуживание		3 500,00	0,22	6,47
обновление бухг программ		2 000,00	0,12	3,70
хоз. расходы, в том числе		4 266,67	0,26	7,89
мобильная связь	8400	700,00		
канц и хоз товары	28800	2400,00		
почтовые расходы	6000	500,00		
т/о кондиционера	8000	666,67		
налог по УСН, пошлины		3 500,00	0,22	6,47
Премияльный фонд для поощрения сотрудников ТСЖ (10 % ФОТ в месяц, с отчислениями)		23957	1,48	44,31
<b>Содержание придомовой территории</b>		<b>67 980,42</b>	<b>4,57</b>	<b>50,01</b>
уборка		27 034,58	1,67	50,01
озеленение, услуги садовника (июнь-октябрь), в том числе	428350	35 695,83	2,53	
работа	34200			
вазоны + доставка	131800			
кашпо + доставка	63600			
посадочный и прочие материалы	79340			
искусственный самшит	79410			
услуги садовника	40000			
помывка и пропитка гранитной облицовки	47000	3 916,67	0,28	
спецодежда	6000	500	0,04	
расходные материалы, инвентарь	10000	833	0,06	
<b>Охрана</b>		<b>239 995,95</b>	<b>15,42</b>	<b>460,83</b>

услуги охранной фирмы		172 650,00		
начальник службы охраны		67 345,95		
<b>Обслуживание лифтов</b>		<b>52 540,34</b>	<b>3,88</b>	
ТО лифтов		34 574,00		
Диспетчерская связь		4 098,92		
Освидетельствование лифтов		2 950,75		
Диспетчер		10 000,00		
Обучение		333,33		
Страхование		583,33		
<b>Домофон</b>		<b>6 500,00</b>	<b>26,47</b>	
Система контроля доступа		6 500,00	26,47	
<b>Кабельное телевидение</b>		<b>14 637,00</b>	<b>119,00</b>	
Абонентская плата		14 637,00	119,00	
Взнос в ассоциацию ТСЖ		405,00	3,00	
<b>ИТОГО без учета коммунальных платежей</b>		<b>942 583,09</b>	<b>60,04</b>	<b>1 604,00</b>

<b>Электроэнергия МОП</b>		<b>по фактическому расходу</b>
<b>Отопление</b>		<b>по фактическому расходу</b>
<b>Водоснабжение и водоотведение</b>		<b>по фактическому расходу</b>