



**Смета
доходов и расходов ТСЖ «Триал» на 2017 год**

№ п/п	Наименование статей доходов / расходов	План 2017		
		руб. в год	руб. в месяц	руб./кв.м в месяц
1	Содержание и ремонт общего имущества (без охраны)	19 631 736,68	1 635 978,06	57,20
1	Слаботочные системы	694 200,00	57 850,00	2,02
1.1	Техническое обслуживание системы внешнего видеонаблюдения	60 000,00	5 000,00	0,17
1.2	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения подземного гаража	84 000,00	7 000,00	0,24
1.3	Техническое обслуживание видеодомофонной связи	114 000,00	9 500,00	0,33
1.4	Техническое обслуживание системы контроля доступа, охранной сигнализации	181 200,00	15 100,00	0,53
1.5	Техническое обслуживание ворот	90 000,00	7 500,00	0,26
1.6	Техническое обслуживание местной телефонной связи	43 200,00	3 600,00	0,13
1.7	Техническое обслуживание громкого оповещения	46 800,00	3 900,00	0,14
1.8	Техническое обслуживание парковочной системы			0,00
1.9	Запасные части для слаботочных систем	75 000,00	6 250,00	0,22
2	Лифты (6 шт.)	615 000,00	51 250,00	1,79
2.1	Техническое обслуживание лифтов	540 000,00	45 000,00	1,57
2.2	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	5 000,00	416,67	0,01
2.3	Техническое освидетельствование лифтов	40 000,00	3 333,33	0,12
2.4	Запасные части для обслуживания лифтов	30 000,00	2 500,00	0,09
3	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	315 400,00	26 283,33	0,92
3.1	Техническое обслуживание ИТП, узла учета тепловой энергии и автоматики теплового пункта	186 000,00	15 500,00	0,54
3.2	Подготовка к отопительному сезону	104 400,00	8 700,00	0,30
3.2.1	Промывка теплообменника	42 000,00	3 500,00	0,12
3.2.2	Поверка в ИТП манометров и термометров	10 000,00	833,33	0,03
3.2.3	Поверка температурных датчиков теплосчетчика	2 400,00	200,00	0,01
3.2.4	Замена изоляции на трубах ИТП	50 000,00	4 166,67	0,15
3.3	Запчасти для ИТП	25 000,00	2 083,33	0,07
4	Система электроснабжения	497 000,00	41 416,67	1,45
4.1	Замена светильников на пандусах паркинга	58 000,00	4 833,33	0,17
4.2	Поверка средств защиты электрика в электрощитовых	15 000,00	1 250,00	0,04
4.3	Лампы освещения ЛБ 36,40 текущая замена	25 000,00	2 083,33	0,07
4.4	Замена ламп на -2 уровне паркинга, датчики движения	115 000,00	9 583,33	0,34
4.5	Замена ламп на -3 уровне паркинга, датчики движения	125 000,00	10 416,67	0,36
4.6	Проведение замеров сопротивления изоляции	134 000,00	11 166,67	0,39
4.7	Замена ламп квартирных холлов на светодиодные	25 000,00	2 083,33	0,07
5	Система горячего и холодного водоснабжения, очистки воды	466 000,00	38 833,33	1,36
5.1	Поверка водосчетчиков горячего водоснабжения	96 000,00	8 000,00	0,28
5.2	Запасные части и материалы	15 000,00	1 250,00	0,04
5.3	Техническое обслуживание автоматики насосов ХВС	25 000,00	2 083,33	0,07
5.4	Запасные части для насосов ХВС,ГВС	25 000,00	2 083,33	0,07
5.5	Закупка соли для станции водоочистки	35 000,00	2 916,67	0,10
5.6	Проведение анализа воды	5 000,00	416,67	0,01
5.7	Техническое обслуживание станции очистки	15 000,00	1 250,00	0,04
5.8	Покупка резервного насоса водоснабжения	250 000,00	20 833,33	0,73
6	Система пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления	595 900,00	49 658,33	1,74
6.1	Техническое обслуживание противопожарной сигнализации	249 600,00	20 800,00	0,73
6.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения	176 400,00	14 700,00	0,51
6.3	Техническое обслуживание дымоудаления	126 000,00	10 500,00	0,37
6.4	Заправка огнетушителей ОП-8,ОП-100	28 900,00	2 408,33	0,08
6.5	Запасные части и материалы	15 000,00	1 250,00	0,04
7	Текущий ремонт общего имущества	315 000,00	26 250,00	0,92
7.1	Ремонт серверной, вентилятор	10 000,00	833,33	0,03

7.2	Ремонт КПП гаража, мебель	80 000,00	6 666,67	0,23
7.3	Замена дверных доводчиков	20 000,00	1 666,67	0,06
7.4	Ремонт -1 уровня и пандусов паркинга (стены)	45 000,00	3 750,00	0,13
7.5	Ремонт помещения сантехников (покраска стен, укладка линолеума)	20 000,00	1 666,67	0,06
7.6	Ремонт помещения электриков (покраска стен, укладка линолеума)	20 000,00	1 666,67	0,06
7.7	Ремонт помещения насосной (замена плитки, покраска)	20 000,00	1 666,67	0,06
7.8	Установка поручня на спуске у главных ворот	30 000,00	2 500,00	0,09
7.9	Ремонт фасада	70 000,00	5 833,33	0,20
7.10	Прочие ремонтные работы, запасные части и материалы			0,00
8	Санитарное содержание мест общего пользования	2 847 676,00	237 306,33	8,30
8.1	Уборка мест общего пользования и придомовой территории	2 722 164,00	226 847,00	7,93
8.2	Мытье окон в местах общего пользования	10 512,00	876,00	0,03
8.3	Дератизация	40 000,00	3 333,33	0,12
8.6	Хозяйственные товары, расходные материалы	37 500,00	3 125,00	0,11
8.7	Моющие средства	10 000,00	833,33	0,03
8.8	Хозяйственный инвентарь	15 000,00	1 250,00	0,04
8.9	Противогололедные реагенты	2 500,00	208,33	0,01
8.10	Благоустройство и озеленение	10 000,00	833,33	0,03
9	Накладные расходы ТСЖ	381 000,00	31 750,00	1,11
9.1	Услуги банка	80 000,00	6 666,67	0,23
9.2	Услуги связи	45 000,00	3 750,00	0,13
9.3	Канцелярские товары	45 000,00	3 750,00	0,13
9.4	Обучение персонала	25 000,00	2 083,33	0,07
9.5	Спецодежда	40 000,00	3 333,33	0,12
9.6	Обслуживание оргтехники	36 000,00	3 000,00	0,10
9.7	Поддержка сайта ТСЖ	3 000,00	250,00	0,01
9.8	Почтовые и судебные расходы	45 000,00	3 750,00	0,13
9.9	Программное обеспечение 1 С, БИТ ЖКХ, ЭЦП, электронная отчетность, антивирус)	50 000,00	4 166,67	0,15
9.10	Консультационные услуги по налогообложению (УСН)	12 000,00	1 000,00	0,03
10	Прочие расходы	1 423 400,00	118 616,67	4,15
10.1	Установка нового оборудования	1 303 400,00	108 616,67	3,80
10.1.1	Компьютерная локальная сеть дома	361 700,00	30 141,67	1,05
10.1.2	Видеокамеры в холлах 1 этажей, лифтах, на -1,-2,-3 уровнях паркинга	851 700,00	70 975,00	2,48
10.2	Замена ковров в лифтах и холлах	60 000,00	5 000,00	0,17
10.3	Велопарковка	30 000,00	2 500,00	0,09
10.4	Покупка кашпо и цветов в холлы подъездов	30 000,00	2 500,00	0,09
11	Расходы на персонал	11 481 160,68	956 763,39	33,45
11.1	Оплата труда персонала (с доплатами за ночные часы)	9 551 714,38	795 976,20	27,83
11.1.1	Управляющая (80000x12)	960 000,00	80 000,00	2,80
11.1.2	Главный инженер (70000x11)	770 000,00	64 166,67	2,24
11.1.3	Главный бухгалтер (60000x12)	720 000,00	60 000,00	2,10
11.1.4	Помощник управляющей (34 000x12)	408 000,00	34 000,00	1,19
11.1.5	Юрист (70000x12)	840 000,00	70 000,00	2,45
11.1.6	Диспетчеры (4 чел., 149,68 руб./час)	1 278 416,88	106 534,74	3,72
11.1.7	Инженер по ТВ (20300x12)	243 600,00	20 300,00	0,71
11.1.8	Разнорабочий (34500x9)	310 500,00	25 875,00	0,90
11.1.9	Слесари-сантехники (4 чел., 170,21 руб./час)	1 453 763,61	121 146,97	4,24
11.1.10	Электрики (4 чел., 170,21 руб./час)	1 453 763,61	121 146,97	4,24
11.1.11	Консьержи			0,00
11.1.12	Подмена и праздничные дни (8 дней)	481 670,28	40 139,19	1,40
	Диспетчеры	147 105,50	12 258,79	0,43
	Слесари-сантехники	167 282,39	13 940,20	0,49
	Электрики	167 282,39	13 940,20	0,49
11.1.13	Премияльный фонд	632 000,00	52 666,67	1,84
	Премии управляющей (20000x12 - при выполнении задач правления)	240 000,00	20 000,00	0,70
	Премии главного инженера (10000x12 - при выполнении задач правления)	120 000,00	10 000,00	0,35
	Премии прочих работников	272 000,00	22 666,67	0,79
11.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (20,2%)	1 929 446,30	160 787,19	5,62
II	Охрана (363000x12)	4 356 000,00	363 000,00	12,69
III	Резервный фонд собственников помещений в многоквартирном доме	343 234,80	28 602,90	1,00
ИТОГО		24 330 971,48	2 027 580,96	70,89