

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Триал" на 2018 год**

№ п/п	Наименование статей доходов / расходов	План 2018		
		руб. в год	руб. в месяц	руб./кв.м в месяц
I	Содержание и ремонт общего имущества (без охраны)	19 629 003,92	1 635 750,33	57,20
1	Слаботочные системы	750 920,00	62 576,67	2,19
1.1	Техническое обслуживание системы внешнего видеонаблюдения	48 648,00	4 054,00	0,14
1.2	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения подземного гаража	100 860,00	8 405,00	0,29
1.3	Техническое обслуживание видеодомофонной связи	106 488,00	8 874,00	0,31
1.4	Техническое обслуживание системы контроля доступа, охранной сигнализации	196 560,00	16 380,00	0,57
1.5	Техническое обслуживание ворот	108 552,00	9 046,00	0,32
1.6	Техническое обслуживание местной телефонной связи	53 472,00	4 456,00	0,16
1.7	Техническое обслуживание громкого оповещения	56 340,00	4 695,00	0,16
1.8	Техническое обслуживание парковочной системы	35 000,00	2 916,67	0,10
1.9	Запасные части для слаботочных систем	45 000,00	3 750,00	0,13
2	Лифты (6 шт.)	616 000,00	51 333,33	1,79
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в том числе техническое освидетельствование)	516 000,00	43 000,00	1,50
2.2	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	5 000,00	416,67	0,01
2.3	Запасные части для обслуживания лифтов, устройство ограждений на кабине грузовых лифтов в шахте	95 000,00	7 916,67	0,28
3	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	321 000,00	26 750,00	0,94
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	110 000,00	9 166,67	0,32
3.2.1	Промывка системы теплоснабжения дома	15 000,00	1 250,00	0,04
3.2.2	Проверка манометров, термометров и водосчетчика (ОСВИ-25)	20 000,00	1 666,67	0,06
3.2.3	Ремонт узлов ввода системы отопления в квартиры	50 000,00	4 166,67	0,15
3.2.4	Покупка опрессовочного насоса	25 000,00	2 083,33	0,07
3.3	Запчасти для ИТП	25 000,00	2 083,33	0,07
4	Система электроснабжения	314 550,00	26 212,50	0,92
4.1	Замена светильников в квартирных холлах подъездов №№2,3 (50 шт.)	44 550,00	3 712,50	0,13
4.2	Проверка средств защиты в электрощитовых	5 000,00	416,67	0,01
4.3	Замена ламп освещения в местах общего пользования	60 000,00	5 000,00	0,17
4.4	Замена светильников пожарных лестниц	110 000,00	9 166,67	0,32
4.5	Замена ламп уличного освещения	30 000,00	2 500,00	0,09
4.6	Утилизация ламп	15 000,00	1 250,00	0,04
4.7	Запчасти и расходные материалы	50 000,00	4 166,67	0,15
5	Системы горячего и холодного водоснабжения, очистки воды	277 000,00	23 083,33	0,81
5.1	Проверка и приобретение водосчетчиков горячего водоснабжения	90 000,00	7 500,00	0,26
5.2	Техническое обслуживание автоматики насосов ХВС	10 000,00	833,33	0,03
5.3	Закупка соли для станции водоочистки	40 000,00	3 333,33	0,12
5.4	Проведение анализа воды	5 000,00	416,67	0,01
5.5	Техническое обслуживание станции водоочистки	20 000,00	1 666,67	0,06
5.6	Замена обратных клапанов насосов системы ХВС	72 000,00	6 000,00	0,21
5.7	Запасные части и материалы	40 000,00	3 333,33	0,12
6	Система пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления	520 280,00	43 356,67	1,52
6.1	Техническое обслуживание противопожарной сигнализации	233 664,00	19 472,00	0,68
6.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения	115 800,00	9 650,00	0,34
6.3	Техническое обслуживание дымоудаления	150 816,00	12 568,00	0,44
6.4	Запасные части и материалы	20 000,00	1 666,67	0,06
7	Текущий ремонт общего имущества	345 000,00	28 750,00	1,01
7.1	Ремонт зенитных фонарей на козырьке входных групп	80 000,00	6 666,67	0,23
7.2	Покраска металлического ограждения на кирпичных стенах по территории	10 000,00	833,33	0,03
7.3	Покраска стен пожарной лестницы в местах крепления светильников	10 000,00	833,33	0,03
7.4	Оборудование душевой для персонала	45 000,00	3 750,00	0,13
7.5	Ремонт стен парковочной зоны (-2) уровня	70 000,00	5 833,33	0,20
7.7	Ремонт квартирных и лифтовых холлов	80 000,00	6 666,67	0,23
7.8	Установка перил за воротами	15 000,00	1 250,00	0,04
7.9	Ремонт перголы (в том числе замена покрытия)	25 000,00	2 083,33	0,07
7.10	Прочие ремонтные работы, запасные части и материалы	10 000,00	833,33	0,03
8	Санитарное содержание мест общего пользования	2 875 664,00	239 638,67	8,38

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	15 000,00	1 250,00	0,04
8.3	Дератизация	40 000,00	3 333,33	0,12
8.4	Хозяйственные товары, расходные материалы	30 500,00	2 541,67	0,09
8.5	Моющие средства	15 000,00	1 250,00	0,04
8.6	Хозяйственный инвентарь	25 000,00	2 083,33	0,07
8.7	Противогололедные реагенты	3 000,00	250,00	0,01
8.8	Благоустройство и озеленение	25 000,00	2 083,33	0,07
9	Накладные расходы ТСЖ	395 000,00	32 916,67	1,15
9.1	Услуги банка	55 000,00	4 583,33	0,16
9.2	Услуги связи	42 000,00	3 500,00	0,12
9.3	Канцелярские товары	35 000,00	2 916,67	0,10
9.4	Обучение персонала	40 000,00	3 333,33	0,12
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 и мобильного приложения "Супер Дом"	65 000,00	5 416,67	0,19
9.8	Почтовые и судебные расходы	15 000,00	1 250,00	0,04
9.9	Программное обеспечение 1 С, БИТ ЖКХ, ЭЦП, электронная отчетность, антивирус)	55 000,00	4 583,33	0,16
9.10	Консультационные услуги по налогообложению (УСН)	12 000,00	1 000,00	0,03
10	Прочие расходы	1 430 000,00	119 166,67	4,17
10.1	Установка нового оборудования (камеры в лифтовых холлах этажей, подключение камер паркинга к серверной)	1 300 000,00	108 333,33	3,79
10.2	Проведение обследования вентиляции подвального помещения	40 000,00	3 333,33	0,12
10.3	Проведение обследования подвального помещения	90 000,00	7 500,00	0,26
11	Расходы на персонал	11 783 589,92	981 965,83	34,34
11.1	Оплата труда персонала (с доплатами за ночные часы)	9 803 319,40	816 943,28	28,57
11.1.1	Управляющая	960 000,00	80 000,00	2,80
11.1.2	Главный инженер	840 000,00	70 000,00	2,45
11.1.3	Главный бухгалтер	720 000,00	60 000,00	2,10
11.1.4	Помощник управляющей	408 000,00	34 000,00	1,19
11.1.5	Юрист	840 000,00	70 000,00	2,45
11.1.6	Диспетчеры	1 278 416,88	106 534,74	3,73
11.1.7	Инженер по ТВ	255 600,00	21 300,00	0,74
11.1.8	Разнорабочий	414 000,00	34 500,00	1,21
11.1.9	Слесари-сантехники	1 453 763,61	121 146,97	4,24
11.1.10	Электрики	1 453 763,61	121 146,97	4,24
11.1.12	Подмена, больн листы, отпускные и праздничные дни (14 дней)	547 775,30	45 647,94	1,60
11.1.13	Премияльный фонд	632 000,00	52 666,67	1,84
11.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (20,2%)	1 980 270,52	165 022,54	5,77
II	Охрана (363000х12)	4 356 000,00	363 000,00	12,69
III	Резервный фонд собственников помещений в многоквартирном доме	343 182,00	28 598,50	1,00
	<b>ИТОГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые</b>	<b>24 328 185,92</b>	<b>2 027 348,83</b>	<b>70,89</b>
IV	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН	1 887 501,00	157 291,75	5,50
	в т.ч Электрическая энергия на ОДН	1 662 737,80	138 561,48	4,85
	ХВС на ОДН	60 000,00	5 000,00	0,17
	ГВС на ОДН	110 000,00	9 166,67	0,32
	Водоотведение на ОДН	54 763,20	4 563,60	0,16
	<b>ИТОГО</b>	<b>26 215 686,92</b>	<b>2 184 640,58</b>	<b>76,39</b>

Справочно:

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома, кв.м

28 598,5