

# Товарищество собственников жилья «Симферопольский 18»

117638, г.Москва, Симферопольский проезд, д.18, e-mail: gk.primavera@mail.ru ИНН 7727750070

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов ТСЖ "Симферопольский 18"  
(Приложение к протоколу общего собрания)

Председатель правления \_\_\_\_\_ А.Ю. Колпаков

## СМЕТА на 2017-2018 гг. по содержанию и эксплуатации жилого дома и земельного участка

Технические характеристики дома и земельного участка

Год постройки	2008
Общая площадь без учета балконов и лоджий (кв.м.)	36 931,2
в т.ч.:	
Общая жилая площадь (кв.м.)	<b>22 899,1</b>
Общая площадь нежилых помещений,	14 032,1
в т.ч. офисов (кв.м.)	<b>1 604,5</b>
в т.ч. площадь м/мест (кв.м.)	<b>4 970,4</b>
Площадь земельного участка (кв.м.)	16 600,0

№ п/п	Наименование статей	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость на ед./мес.	Стоимость руб./мес.	Стоимость руб./год
1	2	3	4	5	6	7
<b>ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ</b>						
1	Планируемые доходы от сдачи в аренду общего имущества (за вычетом 6% налога)				100 487,50	1 205 850,00
2	Членские взносы на коммунальные платежи				-12 150 000,00	-12 150 000,00
<b>РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ</b>						
<b>1. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ</b>						
1.1.	Восстановление работоспособности пожарной системы на основании отчета о проверки состояния пожарной безопасности.				41 212,00	494 544,00
1.2.	Аттестация рабочих мест				5 000,00	60 000,00
<b>2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>						
2	Техническое обслуживание и ремонт общего имущества, в т.ч.:				466 200,00	5 594 400,00
2.1.	Обслуживание лифтов (договор подряда)	услуга	1	137 500,00	137 500,00	1 650 000,00
2.2.	Техническое освидетельствование лифтов (договор подряда)	услуга	12	550,00	6 600,00	79 200,00
2.3.	Страхование лифтов	услуга	12	50,00	600,00	7 200,00
2.4.	Вывоз и утилизация ТБО (договор подряда)	услуга	1	50 000,00	50 000,00	600 000,00
2.5.	Обслуживание АСКУЭ и лицевого счетов (договор подряда)	услуга	1	65 000,00	65 000,00	780 000,00
2.6.	То систем ППА и ДУ, пожаротушения гаража (договор подряда)	услуга	1	70 000,00	70 000,00	840 000,00
2.7.	Телефония (служба эксплуатации)	услуга	1	3 500,00	3 500,00	42 000,00
2.8.	Электроснабжение МОП (укомплектование и проверка средств индивидуальной защиты, средств энергоснабжения и т.п.)	материалы	1	2 500,00	2 500,00	30 000,00
2.9.	Опрессовка инженерного оборудования, проверка манометров, проверка счетчиков и т.п.	материалы	1	2 500,00	2 500,00	30 000,00
2.10.	Текущий ремонт общего имущества.	материалы работы услуги	1	98 000,00	98 000,00	1 176 000,00

2.11.	Комплексное содержание придомовой и дворовой территории	материалы работы услуги	1	30 000,00	30 000,00	360 000,00
<b>3. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>						
3	Коммунальные платежи, в т.ч.:			12 150 000,00	12 150 000,00	

3.1.	Расходы на коммунальные услуги				12 150 000,00	12 150 000,00
<b>4. ЭКСПЛУАТАЦИЯ</b>						
4	Эксплуатация, в т.ч.:				1 097 000,77	13 164 009,20
4.1.	Бухгалтерские услуги, ведение кадрового делопро-ва (договор подряда)	услуга	1	48 000,00	48 000,00	576 000,00
4.2.	Заработная плата с учетом НДФЛ 13%, в т.ч.:				578 716,67	6 944 600,00
4.2.1.	Управляющий ТСЖ	чел.	1	92 000,00	92 000,00	1 104 000,00
4.2.2.	Главный инженер	чел.	1	82 000,00	82 000,00	984 000,00
4.2.3.	Диспетчер (с обязанностями электрика), в т.ч.:	чел.	4,8			1 742 400,00
4.2.3.1.	часовая тарифная ставка	руб./час.	180,00			1 576 800,00
4.2.3.2.	оплата работы в ночное время (20% от часовой тарифной ставки)	руб./час.	36,00			105 120,00
4.2.3.3.	Оплата работы в праздничные дни (14 к. дн. * 100% от часовой тарифной ставки)	руб./час.	180,00			60 480,00
4.2.4.	Инженер-техник	чел.	1	45 000,00	45 000,00	540 000,00
4.2.5.	Дворник	чел.	2	40 000,00	80 000,00	960 000,00
4.2.6.	Уборщица	чел.	2	35 000,00	70 000,00	840 000,00
4.2.7.	Отчисления на подмену				44 516,67	534 200,00
4.2.8.	Премияльный фонд	-	-	-	20 000,00	240 000,00
4.3.	Страховые взносы на ФОТ (20,2% от п. 2.3.)				116 900,77	1 402 809,20
4.4.	Обучение и аттестация персонала.	услуга	5	2 200,00	11 000,00	55 000,00
4.5.	Охрана МКД, придомовой и дворовой территории (договор подряда)	услуга	1	300 000,00	300 000,00	3 600 000,00
4.6.	Юридические услуги	услуга	1	35 000,00	35 000,00	420 000,00
4.7.	Прочие расходы, в т.ч.:				13 800,00	165 600,00
4.7.1.	Услуги банка	услуга	1	4 800,00	4 800,00	57 600,00
4.7.2.	Обновление и техническая поддержка ПО	компл.	1	8 000,00	5 000,00	60 000,00
4.7.3.	Канцелярские расходы	компл.	1	2 500,00	4 000,00	48 000,00
	<b>ИТОГО расходы на содержание и эксплуатацию</b>				<b>1 508 925,27</b>	<b>18 107 103,20</b>

Примечания:

1. Смета рассчитана на 100% оплату собственниками жилищно-коммунальных услуг
2. При неоплате ЖКУ более 2-х месяцев будет производиться начисление пени (ст. ЖК РФ, ст. 155, ч. 14.)
3. Расходы на 1 кв.м площади в месяц (расчетная  $S=22\,899,10(\text{кв})+1\,604,5(\text{оф})+4\,970,4(\text{м/м})=$  29 474,00 кв.м.

51,20