

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 2016-2017 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.) в т.ч.: | 36 931,2 |
| Общая жилая площадь (кв.м.) | 22 899,1 |
| Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. офисов (кв.м.) | 14 032,1 1 604,5 |
| в т.ч. площадь м/мест (кв.м.) | 4 970,4 |
| 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 |
| ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ | | | | | | |
| 1 | Планируемые доходы от сдачи в аренду общего имущества (за вычетом 6% налога) | | | | 62 667,00 | 752 004,00 |
| РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ | | | | | | |
| 1. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ | | | | | | |
| 1.1. | Проведение расчетов по оценке пожарного риска с разработкой противопожарных мероприятий (ППМ) по обеспечению условий, при которых объект защиты будет соответствовать требованиям пожарной безопасности | | | | 29 200,00 | 350 400,00 |
| 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА | | | | | | |
| 2 | Техническое обслуживание и ремонт общего имущества, в т.ч.: | | | | 436 800,00 | 5 241 600,00 |
| 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 лицевых счетов (договор подряда) | услуга | 1 | 60 000,00 | 60 000,00 | 720 000,00 |
| 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 | 2 500,00 | 2 500,00 | 30 000,00 |
| 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 | 2 100,00 | 2 100,00 | 25 200,00 |
| 2.10. | Текущий ремонт общего имущества и комплексное содержание придомовой и дворовой территории | материалы работы услуги | 1 | 105 000,00 | 105 000,00 | 1 260 000,00 |

| 3. ЭКСПЛУАТАЦИЯ | | | | | | |
|-----------------|---|-----------|--------|------------|---------------------|----------------------|
| 3 | Эксплуатация, в т.ч.: | | | | 1 092 200,77 | 13 106 409,20 |
| 3.1. | Бухгалтерские услуги, ведение кадрового делопро-ва (договор подряда) | услуга | 1 | 48 000,00 | 48 000,00 | 576 000,00 |
| 3.2. | Заработная плата с учетом НДС 13%, в т.ч.: | | | | 578 716,67 | 6 944 600,00 |
| 3.2.1. | Управляющий ТСЖ | чел. | 1 | 92 000,00 | 92 000,00 | 1 104 000,00 |
| 3.2.2. | Главный инженер | чел. | 1 | 82 000,00 | 82 000,00 | 984 000,00 |
| 3.2.3. | Диспетчер (с обязанностями электрика), в т.ч.: | чел. | 4,8 | | | 1 742 400,00 |
| 3.2.3.1. | часовая тарифная ставка | руб./час. | 180,00 | | | 1 576 800,00 |
| 3.2.3.2. | оплата работы в ночное время (20% от часовой тарифной ставки) | руб./час. | 36,00 | | | 105 120,00 |
| 3.2.3.3. | Оплата работы в праздничные дни (14 к. дн. * 100% от часовой тарифной ставки) | руб./час. | 180,00 | | | 60 480,00 |
| 3.2.4. | Инженер-техник | чел. | 1 | 45 000,00 | 45 000,00 | 540 000,00 |
| 3.2.5. | Дворник | чел. | 2 | 40 000,00 | 80 000,00 | 960 000,00 |
| 3.2.6. | Уборщица | чел. | 2 | 35 000,00 | 70 000,00 | 840 000,00 |
| 3.2.7. | Отчисления на подмену | | | | 44 516,67 | 534 200,00 |
| 3.2.8. | Премиальный фонд | - | - | - | 20 000,00 | 240 000,00 |
| 3.3. | Страховые взносы на ФОТ (20,2% от п. 2.3.) | | | | 116 900,77 | 1 402 809,20 |
| 3.4. | Обучение и аттестация персонала и рабочих мест | услуга | 5 | 2 200,00 | 11 000,00 | 55 000,00 |
| 3.5. | Охрана МКД, придомовой и дворовой территории (договор подряда) | услуга | 1 | 300 000,00 | 300 000,00 | 3 600 000,00 |
| 3.6. | Юридические услуги | услуга | 1 | 35 000,00 | 35 000,00 | 420 000,00 |
| 3.7. | Прочие расходы, в т.ч.: | | | | 9 000,00 | 108 000,00 |
| 3.7.1. | Услуги банка | услуга | 1 | 3 200,00 | 3 200,00 | 38 400,00 |
| 3.7.2. | Обновление и техническая поддержка ПО | компл. | 1 | 4 000,00 | 4 000,00 | 48 000,00 |
| 3.7.3. | Канцелярские расходы | компл. | 1 | 1 800,00 | 1 800,00 | 21 600,00 |
| | ИТОГО расходы на содержание и эксплуатацию | | | | 1 495 533,77 | 17 946 405,20 |

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.

| |
|-------|
| 50,74 |
|-------|