

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА УПРАВЛЕНИЕ, ТЕХ. ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА с 1 апреля 2019г.

Статья затрат	Квартиры	Гаражи
Расходы (руб. в месяц)		
Обслуживание инженерных систем:		
1. Водоснабжение, отопление, водоотведение, освещение наземной части дома	227 171,04	13 055,43
2. Дренажные системы, освещение подвальной части	22 066,61	
3. Освещение территории	26 110,87	
4. Обслуживание лифтов	40 995,95	
5. Обязательное страхование ответственности эксплуатанта опасных объектов (лифтов)	200,00	
6. Системы пожарной сигнализации, дымоудаления и пожаротушения	16 000,00	10 500,00
Обслуживание слаботочных систем:		
1. Система видеонаблюдения	16 000,00	
2. Домофоны подъездов	16 000,00	
3. Система контроля доступа	16 000,00	
4. Ворота въездные и выездные, калитки ворот	13 000,00	
5. Ворота и входные двери гаражей		6 300,00
Уборка помещений и территории:		
1. Уборка подъездов	72 030,00	
2. Уборка помещений ОДС	16 464,00	
3. Замена ковриков	4 500,00	
4. Уборка помещений гаража		35 000,00
5. Уборка территории двора (проезды, проходы)	72 030,00	
6. Вывоз снега	15 000,00	
7. Вывоз мусора	46 800,00	1 560,00
8. Дезинсекция/дератизация	2 600,00	
9. Благоустройство территории	7 000,00	
Охрана комплекса:	205 000,00	
Диспетчерское обслуживание:	172 589,00	
Текущий ремонт:		
1. Запчасти для аварийных работ	9 000,00	
2. Ремонт в гараже		40 000,00
Расходы на управление ТСЖ:		
1. З/плата персонала с начислениями и оплатой налогов	345 000,00	

Договор с эксплуатирующей организацией

Договор с эксплуатирующей организацией

Договор с эксплуатирующей организацией

Договор с обслуживающей компанией

Договор со страховой компанией

Договор с обслуживающей компанией

Договор с обслуживающей компанией

Договор с обслуживающей компанией

Договор с обслуживающей компанией

Договор с обслуживающей компанией

Договор с обслуживающей компанией

Договор с эксплуатирующей организацией

Договор с эксплуатирующей организацией

Договор с обслуживающей компанией

Договор с эксплуатирующей организацией

Договор с эксплуатирующей организацией

По опыту предыдущих периодов

Договор с обслуживающей компанией

Договор с обслуживающей компанией

Договор с ЧОП

Договор с эксплуатирующей организацией

Лампы, светильники, краны, трубы и т.п.

2. Банковские расходы	7 000,00	
3. Канцелярские и бытовые расходы (бумага, канцелярия, вода)	6 000,00	
4. Эксплуатация оргтехники (заправка картриджей, ремонт)	2 500,00	
5. Оплата каналов связи (телефоны)	4 000,00	
6. Абонетское обслуживание лицензионного ПО (бухгалтерия)	8 000,00	
7. Юридические расходы	48 000,00	
Совместные расходы всех собственников	1 013 360,48	
Расходы по группам собственников	423 696,99	106 415,43
ИТОГО расходы в месяц	1 543 472,90	
Доходы (руб. в мес.)		
Обязательные ежемесячные взносы собственников помещений	1 228 877,61	264 595,29
Платежи за аренду общедолевого имущества (кровля и мусорокамеры)	15 000,00	
Плата за размещение рекламы на фасаде дома	35 000,00	
Целевые взносы арендаторов и собственников кровли на чистку кровли (только зимние месяцы)	50 000,00	
ИТОГО доходы в месяц	1 543 472,90	
ИТОГО стоимость содержание 1 кв.м помещения в собственности:	71,24	78,08

Обслуживание счетов и оплата платежных поручений

Юридические услуги, оплата госпошлин

Общая площадь	20 638,15	
Площадь помещений в собственности (подземная часть дома)	3 388,70	
Площадь помещений в собственности (наземная часть дома)	17 249,45	
Площадь кровли и мусорокамер в аренде	540,46	
Площадь кровли в аренде и собственности	804,60	

Размеры обязательных взносов собственников помещений (руб/кв.м в собственности или аренде):

- ежемесячно члены ТСЖ, собственники и арендаторы помещений, заключивших договор с ТСЖ	71,24	78,08
- остальные собственники помещений, не имеющие договора с ТСЖ*	75,52	82,77
- ежемесячно собственники помещений в фонд капитального ремонта на спецсчет ТСЖ	18,19	18,19
- ежемесячно в зимние месяцы собственники и арендаторы помещений на кровле на очистку кровли в зимние месяцы, пропорционально площади.	63,00	

Коммунальные расходы собственников и коммунальные расходы по общедолевого имущества оплачиваются отдельно согласно тарифам, установленным Правительством Москвы согласно Методике разнесения расходов, утвержденной Общим собранием членов ТСЖ (пропорционально площади помещения в собственности).

* увеличенный размер взноса применяется в связи с обязанностью ТСЖ уплачивать налоги с взносов не членов ТСЖ как с выручки в полном объеме

В 2019 году до утверждения общим собранием ТСЖ и введения в действие Сметы 2019-2020гг. управление, тех.обслуживание и содержание общего имущества МКД осуществляется в объемах и по тарифам действующих смет 2018 года.

Действие настоящей сметы начинается с 1 апреля 2019г.

Действие сметы заканчивается после утверждения общим собранием ТСЖ сметы на следующий период.