

Смета доходов и расходов ТСЖ "Руднева 74" в части управления, содержания и ремонта общего имущества на год

1. Доходная часть сметы из расчета:

№	Наименование статей доходов	Сумма в год	Сумма в месяц	Сумма с 1 кв.м.
1	Плата за содержание и ремонт жилья (8286,9 кв.м.) с жильцов за год	3957823,44	329818,62	39,80
2	Плата за содержание и ремонт с нежилых помещений (609,7)	291192,72	24266,06	39,80
3	Обслуживание домофонного оборудования	118800	9900,00	55 рублей/кв.м.
4	Средства за использование конструктивных элементов здания, от аренды общего имущества	60000	5000,00	
Итого доходов:		4427816,16	368984,68	

2. Расходная часть сметы

№	Наименование статей расходов	Сумма в год	Сумма в месяц	Сумма с 1 кв.м.
1.	Текущий ремонт, всего	748181,40	62348,45	7,01
1.1.	Расходные материалы для текущего ремонта общего имущества (сантехнические товары, электротовары и т.д.)	60000	5000,00	0,56
1.2.	Ремонтные работы по усмотрению совета дома	658181,4	54848,45	6,17
1.3.	Непредвиденные расходы на текущий ремонт	30000	2500,00	0,28
2	Капитальный ремонт			
2.1.		0,00	0,00	0,00
3	Содержание общего имущества многоквартирного дома, всего	3679634,76	306636,2	32,7
3.1.	Расходы по текущему обслуживанию	1351475	112622,89	10,89
3.1.1	Расходные материалы для содержания общедомового имущества (инвентарь для уборки, моющие средства и т.д.)	30000	2500,00	0,28
3.1.2.	Материалы и работы по благоустройству (в т.ч. земля, песок, саженцы и т.п.)	10000	833,33	0,09
3.1.3.	Приобретение инструментов и оборудования	30000	2500,00	0,28
3.1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора	35000	2916,67	0,33
3.1.5.	Приобретение спецодежды	5000	416,67	0,05
3.1.6.	Обучение персонала	5000	416,67	0,05
3.1.7	Механизированная чистка снега	35000	2916,67	0,33
	Расходы по договорам	1151475	95956,22	9,02
1	Ведение регистрационного учета граждан	48000	4000,00	0,45
2	Вывоз твердых бытовых отходов	384000	32000,00	3,60
3	Дератизация	10000	833,33	0,09
4	Обслуживание лифтового хозяйства	240000	20000,00	2,25
5	Периодическое освидетельствование лифтов	23000	1916,67	0,22

3.1.8	6	Обслуживание домофонов	118800	9900,00	
	7	Обслуживание прибора учета тепла	27300	3900,00	0,26
	8	Аварийное сантехническое и электротехническое обслуживание	81600	6800,00	0,76
	9	Прием и распределение платежей (ЦОП)	148775	12397,89	1,39
	10	Расходы по прочим договорам (обслуживание пожарной сигнализации, аудиторская проверка финансовой деятельности)	70000	5833,33	0,66
3.1.9	Подготовка к отопительному сезону		50000	4166,67	0,47
	1	Промывка и опрессовка системы отопления, теплового пункта	35000	2916,67	0,33
	2	Проверка и обслуживание вентиляционных каналов	15000	1250,00	0,14
	3	Проверка сопротивления изоляции	0	0,00	0,00
	4	Расчет тепловых потерь	0	0,00	0,00
3.2.	Фонд оплаты труда (ФОТ)		1947447	162287,29	18,24
3.2.1.	Оплата труда (в т.ч. подоходный налог 13 %)		1495735,40	124644,6	14,01
3.2.2.	Страховые взносы (обязательные отчисления с ФОТ в размере 30,2%)		451712,09	37642,7	4,23
3.3.	Расходы по управлению		380713	31726,05	3,57
3.3.1.	Содержание оргтехники и ПО (канцтовары, картриджи, услуги программиста и т.д.)		56400	4700,00	0,53
3.3.2	Содержание офисного помещения УК		56400	4700,00	0,53
3.3.3.	Налоги		50000	4166,67	0,47
3.3.4	Обслуживание банковского счета		12000	1000,00	0,11
3.3.5.	Транспортные расходы		14400	1200,00	0,13
3.3.6	Страхование гражданской ответственности			0,00	0,00
3.3.7	Услуги связи		14400	1200,00	0,13
3.3.8	Рентабельность УК (4%)		177113	14759,39	1,66
3.4.	Прочие расходы		0	0,00	0,00
3.4.1			0		0,00
	Итого расходов		4427816,2	368984,68	

№	Фонд оплаты труда из расчета:	"На руки"	С учетом НДФЛ 13%	Страх. Взносы 30,2%	Итого
1	Директор управляющей компании	10500	12068,97	3644,83	15713,79
2	Управляющий домом	17500	20114,94	6074,71	26189,66
3	Главный бухгалтер	16500	18965,52	5727,59	24693,10
4	Юрист	6500	7471,26	2256,32	9727,59
5	Диспетчер	3400	3908,05	1180,23	5088,28
6	Слесарь-сантехник	14000	16091,95	4859,77	20951,72
7	Электрик	8000	9195,40	2777,01	11972,41
8	Дворник-мусоропроводчик	11000	12643,68	3818,39	16462,07
9	Уборщица	11000	12643,68	3818,39	16462,07
10	Консьерж		0,00	0,00	
	Отпускные	10 040,82	11 541,17	3485,43	15 026,60
	Итого	108 440,82	124 644,62	37642,67	162 287,29
			162287,29		