

ТСЖ "НАШ ДОМ" г. Щербинки

Смета расходов на содержание и ремонт МКД, руб.

Утверждено общим собранием собственников, членов ТСЖ "НАШ ДОМ"
" " 2020г.
Москва, г. Щербинка, ул. 40 лет Октября, д.14

7490 _ Общая жилая площадь МКД, кв.м

25%

№ п/п	по целевому назначению	План 2020 г			% к факту 2019 г	Примечания к плану 2020
	и статьям расходов	итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.		
1	Смета на содержание и текущий ремонт МКД	3 452 630,14	287 719,18	38,41	0,0%	Без изменений
1.1.	Управленческие расходы	1 063 890,90	88 657,58	11,84	21%	Σ план 2020 г на уровне плана 2016-2019 г
1.2.1.	Оплата труда Правления ТСЖ	1 004 400,00	94 700,00	12,64	37,0%	Добавление в штат системного администратора ПО и ПК, ВЕБ (помощник необходим)
1.2.1.1.	Председатель правления	544 800,00	45 400,00	6,06	3,3%	без отпускных и компенсаций , по факту всегда больше
1.2.1.2.	Гл. Бухгалтер	327 600,00	27 300,00	3,64	8,4%	индексация
1.2.1.3.	Системный администратор ПО и ПК	132 000,00	22 000,00	2,94		с 01.07.20 г производственная необходимость
1.2.2.	Страховые взносы на ФОТ Правления	239 778,72	19 981,56	2,67	-4,2%	??? Льготы обещанные всем до сих пор не подтверждены
1.2.3.	Специлитература, обучение (обязательное повышение квалификации на 5 лет+ пожарная безопасность)	78 249,00	6 520,75	0,87	184,3%	Законодательно обязали ежегодно проходить обучение 16400 (Бухгалтерия)+7000*2(пожарная и труд-я безопасность); Справочные системы Бератор - 24980 и Управление МКД -22869 -рост в 2020 г
1.2.4.	Услуги связи	30 000,00	2 500,00	0,33	6,9%	
1.2.5.	Юридические услуги	21 000,00	1 750,00	0,23		Суды с МОЭК - в процессе. Встречный иск = 6000; Юрист 15000
1.2.6.	Услуги паспортного стола	54 135,00	4 511,25	0,60		6015 в мес с февраля- март и апрель
1.2.6.1.	Амортизация НМА и РБП	84 463,18	7 038,60	0,94	8,4%	
1.2.6.2.	амортизация нематериальных активов	56 753,18	4 729,43	0,63	7,6%	
1.2.6.2.	Сопровождение ПО:1С,сайт,хостинг, домен,интгррация ГИС ЖКХ	27 710,00	2 309,17	0,31	10,1%	Интеграция 1С-ГИС ЖКХ=5200;Хостинг=5770; Домен=6460; 1С.ИТС=6800; Прямая удал. Поддержка по запросу 6 часа =9600
1.2.7.	Прочие УПР	63 000,00	5 250,00	0,70	-12,7%	
1.2.7.1.	Канц-товары, материалы к оргтехнике, хозрасходы	33 000,00	2 750,00	0,37	-18,6%	
1.2.7.2.	Услуги Банка	30 000,00	2 500,00	0,33	-0,4%	
1.2.7.3.	Прочие и не предвиденные расходы АУП					
1.2.8.	Уменьшение УПР (распределено на коммерческую деятельность)	-457 000,00	-38 083,33	-5,08	13%	УПР распределены пропорционально сумме 2-х втидов деятельности
1.2.	Эксплуатационные расходы	2 634 739,24	219 561,60	29,31	2,5%	
1.2.1.	Содержание придомовой территории	669 030,99	55 752,58	7,44	-23,8%	
1.2.1.1.	Уборка придомовой территории	155 234,86	12 936,24	1,73	-64,6%	1/3 зарплата дворника с начислениями без материалов
1.2.1.2.	Вывоз мусора (ТБО)	388 996,14	32 416,34	4,33	15,8%	
1.2.1.4.	Удаленная диспетчерская и сервисное обслуживание шлабаумов (с ремонтом)	115 800,00	9 650,00	1,29	36,3%	
1.2.1.5.	Благоустройство территории (ограждение, окраска бардюров, прочие материалы и инвентарь для	9 000,00	750,00	0,10	-51,0%	
1.2.2.	Содержание и ППР мест общего пользования и	365 493,71	30 457,81	4,07	7,5%	
1.2.2.1.	Уборка подъездов	310 469,71	25 872,48	3,45	32,7%	2/3 зарплата дворника с начислениями без материалов
1.2.2.6.	Дератизация и дезинфекция , СИЗ	27 024,00	2 252,00	0,30	189,9%	2/год подвал +Диз. Средства (Ковид)+ ср-ва защиты = 5150 за апр-май
1.2.2.7.	Выборочный косм. Ремонт подъездов , фасада	6 000,00	500,00	0,07	-91,7%	только материалы на подкраску фасада
1.2.2.8.	материалы и инвентарь	22 000,00	1 833,33	0,24	-9,0%	
1.2.3.	Содержание и ППР лифтового оборудования	336 925,66	28 077,14	3,75	0,1%	
1.2.3.1.	ТО лифтового оборудования	314 671,32	26 222,61	3,50		
1.2.3.2.	Периодическое осведительствование лифтов	19 754,34	1 646,20	0,22		
1.2.3.3.	Страхование лифтов	2 500,00	208,33	0,03	14,1%	
1.2.4.	Содержание и ППР инженерных коммуникаций	846 038,08	70 503,17	9,41	15,4%	
1.2.4.1.	Плановое ТО инженерных коиммуникаций	426 076,08	35 506,34	4,74	-0,1%	
1.2.4.2.	Круглосуточное аварийное обслуживание	170 772,00	14 231,00	1,90	-0,1%	
1.2.4.3.	Подготовка ЦО к сезонной эксплуатации	7 000,00	583,33	0,08	-82,2%	
1.2.4.5.	Замена отдельных элементов системы ГВС (и ХВС)	182 190,00	15 182,50	2,03	495,3%	Замена кранов ХВС и ГВСвыполнен по сроку , последний в 2014 г.
1.2.4.9.	Износ спецоснастки	60 000,00	5 000,00	0,67	-8,4%	

№ п/п	по целевому назначению	План 2020 г			% к факту 2019 г	Примечания к плану 2020
	и статьям расходов	итого	в месяц	ставка на 1 кв.м.		
1.2.5.	Техническое обслуживание вентиляции и ВКГО	151 000,80	12 583,40	1,68	52,0%	(вентканалы+квартирн ГО) замена поставщика на "Рекострой" - комплексное обслуживание
1.2.6.	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	180 000,00	15 000,00	2,00		
1.2.7.	Энергоснабжение МКД				-100,0%	расходы покрываются в 0
1.2.8.	Водоснабжение (ОДН)				-100,0%	показания передаются -накоп-я разница 0
1.2.9.	Проверка газоснабжения МКД-ВДГО	26 250,00	2 187,50	0,29		законодательный переход на ежегодные проверки
1.2.12.	Прочие/ непредвиденные расходы по содержанию и ремонту общего имущества	60 000,00	5 000,00	0,67		не предвиденныи ремонты...
1.3.	Уменьшение расходов по смете за счет прибыли (резервов)	-246 000,00	-20 500,00	-2,74		
2	ТО ЭМУ домофонов и видеонаблюдения, кабельное ТВ (Ставка руб на кв-ру)	167 360,00	13 946,67	ставка на 1 квартиру		в смету не входят - дополнительные/прочие услуги
2.1.	ТО ЭМУ домофонов	53 280,00	4 440,00	37,31		
2.2.	ТО видеонаблюдения	60 080,00	5 006,67	41,72		замена поставщика по факту оказания услуг и лучших условий
2.3.	Кабельное ТВ "ИНЕТЕКОМ"	54 000,00	4 500,00	100,00		
3	Капитальный ремонт	2 212 696,52	184 391,38	24,62		в смету не входит финансируется за счет взносов и прибыли
3.7.	Установка видеонаблюдения в лифтах, на торцевую парковку, во двор, на лестничных клетках	249 544,13	20 795,34	2,78		утверждено, дополнительно - потребность установки камер на площадках - в разработке
3.9.	Кап ремонт Лебедки лифта 3-го подъезда (по факту появления шума)	39 000,00	3 250,00	0,43		Условия финансирования: 30% аванс, 70% по факту ввода в эксплуатацию
3.10.	Входные группы (закладка камнем пустот у входной двери, установка решеток - под стоянку велосипедов/закреть проход к мусоракамерам, укрепление железом ступеней сбоку)	425 218,70	35 434,89	4,73		Условия финансирования: 30% аванс и рассрочка на 12 мес.
3.12.	Ремонт подъезов (окраска сплошная, стеновая плитка 1 этаж и 1 пролет, замена окон, замена поручней на	1 498 933,69	124 911,14	16,68		Условия финансирования: 30% аванс и рассрочка на 12 мес.
	ИТОГО РАСХОДОВ	5 832 686,66	486 057,22	64,89		

Средств капремонта на начало года г. 1 351 891,20

начислено за 1 кв-л года 382 454,18

сбор взносов КР, руб. за год 515 778,56

Оценка достаточности финансирования КР

наличие средств КР 1 867 669,76

в наличие средства от прибыли 345 026,76

Наличие средств для ремонтов в 2020 г. 2 212 696,52

средств достаточно, при возобновлении сбора взносов использование прибыли будет возмещено



Председатель правления Т.Ж.Юрченко Н.М.

Главный бухгалтер Долдадова Г.П.

Юрченко Н.М.
Долдадова Г.П.