

СМЕТА ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ РАСХОДОВ ТСЖ "РУБЛКВСКИЕ ОГНИ" НА 2018 год

Рассчитана исходя из следующих параметров комплекса:

	Общая площадь помещений:		36 188,30	
	Жилая	29 974,60		
	Нежилая	538,5	30 513,10	
	Общая площадь машиномест в гараже:		5 675,20	
	Наименование расхода	Размер расхода [рублей в месяц]		
		Всего	Жилые и нежилые помещения	Машиноместа
1.	Управление многоквартирным домом, в том числе:	175 290,00	147 800,29	27 489,71
1.1.	Оперативное управление (вознаграждение Председателя Правления без учета налогов)	60 011,00	50 599,82	9 411,18
1.2.	Бухгалтерское обслуживание	65 279,00	55 041,67	10 237,33
1.3.	Юридическое обслуживание	35 000,00	29 511,15	5 488,85
1.4.	Накладные расходы ТСЖ/УО (расходы на связь, на расчетно-кассовое обслуживание банком, отправку почтовой корреспонденции, канцелярские принадлежности и т.п.)	15 000,00	12 647,64	2 352,36
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества, в том числе:	1 367 780,00	1 153 279,11	214 501,00
2.1.	Техническое обслуживание основных технических систем (в т.ч. зарплата сотрудников, инструменты, форма, комплекс работ по замене трансформаторов тока в связи с выходом за межпаверочный интервал и т.д.)	444 985,44	375 200,97	69 784,47
2.2.	Диспетчерская служба	150 000,00	126 476,37	23 523,63
2.3.	Техническое обслуживание и эксплуатация лифтовых механизмов	150 000,00	126 476,37	23 523,63
2.4.	Страхование лифтов	375,00	316,19	58,81
2.5.	Техническое обслуживание ППА и ДУ	82 370,00	69 452,39	12 917,61
2.6.	Техническое обслуживание домофонной системы, системы видеонаблюдения, системы контроля доступа, в том числе гаражных ворот, и трех шлагбаумов	21 248,00	17 915,80	3 332,20
2.7.	Санитарное обслуживание (уборка) (в т.ч. зарплата сотрудников, инвентарь, моющие средства, форма и т.д.)	348 750,00	294 057,57	54 692,43
2.8.	Мытье фасадов (1 раз в год весной)	79 166,67	66 751,42	12 415,25
2.9.	Вывоз ТКО (6 контейнеров)	90 885,00	76 632,03	14 252,97
3.	Ремонт и модернизация общего имущества, в том числе:	361 882,00	305 131,00	56 752,00
3.1.	Фонд текущего ремонта	180 941,50	152 565,50	28 376,00
3.2.	Резервный фонд	180 941,50	152 565,50	28 376,00
4.	Коммунальные услуги, в том числе:			
4.1.	Отопление индивидуальное и на общедомовые нужды			

4.2.	Электроснабжение индивидуальное и на общедомовые нужды	В соответствии с законодательством РФ и г.Москвы, включая ПП РФ №354 от 06.05.2011, ПП Москвы №848-ПП от 13.12.2016		
4.3.	Холодное водоснабжение индивидуальное и на общедомовые нужды			
4.4.	Горячее водоснабжение индивидуальное и на общедомовые нужды			
4.5.	Водоотведение индивидуальное и на общедомовые нужды			
	Всего расходов (за исключением статьи 4):	1 904 952,11	1 615 896,05	298 762,12
	Итого начисления на 1 кв. метр помещения или на 1 кв. метр машиноместа: (за исключением статьи 4):		52,64	52,64
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА (*начисляется при принятии соответствующего решения общим собранием собственников)				
	Наименование расхода	Размер расхода [рублей в месяц на 1 кв.м.]		
		Всего	Жилые и нежилые помещения	м/м
1.1.	Администратор паркинга (охранник)	94 299,00	0,00	16,62
		94 299,00	0,00	16,62
Комментарии к смете:				
	1. Таким образом, размер платы Собственника составит: а. Для жилых и нежилых помещений, машиномест – 52 рублей 64 копеек с 1 квадратного метра в месяц. б. За коммунальные услуги для собственников жилых и нежилых помещений, машиномест – определяется в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам ...» (Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011) и другими законодательными актами РФ и г.Москвы. с. За дополнительную услугу по обеспечению безопасности общего имущества собственников машиномест (*в соответствии с решением общего собрания собственников):			
	2. В смете предусмотрены целевые отчисления на проведение текущего ремонта (статья 3.1. в размере 2 171 298 рублей в год), резервы на благоустройство, модернизация (озеленение территории, обустройство детской площадки, мытье фасада здания) (статья 3.2. в размере 2 171 298 рублей в год).			
	3. Дополнительные доходы по смете направляются на увеличение расходов по статье 3.2. В случае неполучения финансовых средств с какого-либо собственника нежилых помещений дефицит прочих статей финансируется из статьи 3.2 до момента получения таких средств.			
	4. Средства недорасходованные по каким-либо статьям сметы направляются на увеличение расходов по статье 3.2. Средства перерасходованные по каким-либо статьям сметы компенсируются за счет расходов по статье 3.2.			
	5. Работы по статьям № 2.3.-2.6., 2.8.-2.9., выполняются специализированными подрядчиками.			