

ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2020 ГОД ТСН(Ж) "ДИНАСТИЯ"
(УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.6, Д.8)

1	2	3	4	5	6
№ п/п	Наименование жилищно-коммунальных услуг	2019 г. Справочно	Тарифы на 2020 год для дома № 6	Тарифы на 2020 год для дома № 8	ИТОГО, руб., за 12 месяцев
		Тариф за кв.м. , в руб /мес.	Тариф за кв.м. , в руб /мес.	Тариф за кв.м. , в руб /мес.	
	Площадь общая, принимаемая к расчету по всем жилым и нежилым помещениям, кв.м. :		17 112,10	13 534,70	
	Площадь общая, принимаемая к расчету по всем жилым помещениям, кв.м. :		16 086,90	11 743,10	
	Площадь общая ВСЕГО, принимаемая к расчету по всем жилым и нежилым помещениям, кв.м. :			30 646,80	

1. Оплата за жилое помещение/жилищные услуги/ЖУ

1.1.	Содержание общего имущества, тариф, руб./кв.м.	7,89	7,89	7,89	2 901 639,02
			135 014,47	106 788,78	
	Содержание общего имущества, в рублях за мес. в т.ч.:		241 803,25		
	Фонд оплаты труда (четыре диспетчера, сантехник, электрик, плотник), с учетом всех налогов.		190 555,86		
	ФОТ на паспортиста 9 800 руб. Финансируется из доходной части ТСН		0,00		
	Обслуживание счетов по капремонту		3 000,00		
	Почтовые услуги, хостинг (сайт), канцелярия, расходные материалы, инструменты, инвентарь и пр. На эту статью расходов приходится еще около 7 000 р. из доходной части ТСН (54т.р. в год).		2 000,00		
	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения.		4 000,00		
	Обучение, допуски, обязательные платные разрешительные документы. В сумме 2500 руб/мес. Финансируется из доходной части ТСН		0,00		
	Ведение Государственной информационной системы ЖКХ (аутсорсинг) В сумме 1000 руб/мес. Финансируется из доходной части ТСН		0,00		
	Обслуживание/ТО насосных станций/промывка фильтров		5 550,00		
	Обслуживание АПС		1 500,00		
	Договор на дератизацию		1 000,00		
	Непредвиденные расходы		3 197,39		
	Обязательное ведение он-лайн кассы		5 500,00		
Выпуск квитанций (аутсорсинг)		8 000,00			
Обслуживание общедомовых приборов учета		12 000,00			
1.2.	Услуги по управлению домами,тариф, руб./кв.м.	8,65	8,65	8,65	3 181 137,84
	Услуги по управлению домами в рублях/ мес., в т.ч.:		148 019,67	117 075,16	
			265 094,82		
	Фонд оплаты труда (главный инженер, бухгалтер (с функционалом операциониста для работы с он-лайн кассой), председатель правления, главный инженер), включая все налоги		206 381,11		
	Услуги банка		5 583,33		
	Эл отчетность+ключи в ГИС ЖКХ		750,00		
	Тревожная кнопка		3 500,00		
	Непредвиденные расходы		500,00		
	Госпошлины		1 416,67		
	Связь		1 250,00		
	Экспертизы, в т.ч. судебные		1 713,69		
	Юрист по договору предоставления услуг, сопровождение ТСЖ + незапланированные юр.услуги		24 000,00		
1.3.	Уборка лестничных клеток, тариф/мес. за кв.м.	2,59	2,59	2,59	952 502,54
			44 320,34	35 054,87	
	Уборка лестничных клеток, в рублях/мес., в т.ч. :		79 375,21		
	Договр с клининговой компанией на уборку лестниц и пардных (6 дней в неделю), в т.ч.:				
	ежедневная уборка парадных (сухая+влажная по графику), ежедневная уборка лифтов , генеральные уборки, мытье окон , зеркал и направляющих лифтовых кабин профессиональным оборудованием		61 500,00		
Хим. средства для уборки, инвентарь, перчатки, мешки и др.расходный материал					

	Незапланированная уборка			3 875,21	
	хим. чистка и замена коврикков у лифта 2 р./мес.			14 000,00	
1.4.	Содержание придомовой территории, тариф/мес. за кв.м	4,00	4,00	4,00	1 471 046,40
	Содержание придомовой территории, в рублях/мес., в т.ч.:		68 448,40	54 138,80	
	Содержание придомовой территории, в рублях/мес., в т.ч.:		122 587,20		
	Договор с клининговой компанией на уборку придомовой территории (6 дней в неделю), Отдельно на периоды апрель-октябрь и ноябрь - март.		77 500,00		
	Дополнительные расходы по уборке и содержанию территории (непредвиденные, после чистки крыш, сильные снегопады и пр.)		325,00		
	Механизированная уборка проезжих частей (из расчета 4 уборки в отчетном году)		10 000,00		
	Убока кровли от снега (из расчета 4 уборки в отчетном году), одна уборка 2-х домов около 130г.р.) + около 3 т.р. из доходной части ТСН(Ж)		34 762,20		
1.5.	Текущий ремонт, тариф/мес. За кв.м.	4,3/5,10	4,30	5,10	1 711 308,00
	Текущий ремонт, в рублях/мес., в т.ч.:		73 582,03	69 026,97	
	Текущий ремонт, в рублях/мес., в т.ч.:		142 609,00		
	см. план сод. и текущего ремонта на 2109 год				
1.6.	Благоустройство	0,90	0,90	0,90	330 985,44
	Благоустройство, в рублях/мес., в т.ч.:		15 400,89	12 181,23	
	Благоустройство, в рублях/мес., в т.ч.:		27 582,12		
	замена тротуарной плитки		25 144,00		
	озеленение, полусферы и др. виды благоустройства		2 438,12		
1.7.	Содержание и ТО лифтов, тариф за кв.м., в мес.	2,85	3,00	3,00	1 059 328,80
	Содержание и ТО лифты, в рублях/мес., в т.ч.:		47 673,30	40 604,10	
	Содержание и ТО лифтов, в рублях/мес., в т.ч. :		88 277,40		
	Договор на ТО лифтов		65 000,00		
	Обслуживание средств связи лифтов		6 600,00		
	страхование лифтов		233,33		
	ежегодное освидетельствование		2 916,67		
	непредвиденные расходы/ремонт /замена запчастей		13 527,40		
1.8.	ВДГО и ВКГО, тариф за кв.м., в мес.	0,42	1,00	1,00	367 761,60
	ВДГОи ВКГО, в рублях/мес., в т.ч.:	11 684,40	17 112,10	13 534,70	
	Договор на обслуживание ВДГО и ВКГО		30 646,80		
	Итого тариф для жилого /нежилого помещения по ЖИЛИЩНЫМ услугам, руб./кв.м.	35,05/35,85	32,33	33,13	11 975 709,65
1.9.	Домофон	35руб/квартира	30руб/квартира	30руб/квартира	
1.10.	Антенна (для абонентов ООО "Связьмонтаж")	100 руб/квартира	130 руб/квартира	130 руб/квартира	

2. Взносы в фонд капитального ремонта

2.1.	Взносы в фонд капитального ремонта (устанавливаются Правительством субъекта РФ)	7,20	7,92	7,92	2 912 671,87
------	---	------	------	------	--------------

3. Коммунальные услуги

3.1.	Отопление	тариф на стоимость 1 Гкал. устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний собственников жилья.			
3.2.	Холодная вода	тариф на стоимость 1 м.куб. устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний членов товарищества/ собственников жилья.			
3.3.	Водоотведение ХВС				
3.4.	Горячая вода				
3.5.	Водоотведение ГВС				
3.6.	Электроэнергия день	тариф на стоимость 1 кВт/ч. устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний членов товарищества/ собственников жилья.			
3.7.	Электроэнергия ночь				
3.8.	Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)	тариф по обращению сТКО устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний членов товарищества/ собственников жилья.			

4. Коммунальные услуги в целях СОИ (содержание общего имущества)

4.1.	Эл. энергия на СОИ: День/ночь	Тарифы/нормативы/правила расчета устанавливаются Комитетом по тарифам и ценовой политике Правительства ЛО, РФ. При изменении правил расчета, новые правила применяются без проведения дополнительных собраний членов товарищества/ собственников жилья.			
4.2.	ХВС на СОИ				
4.3.	ГВС на СОИ				
4.4.	Водоотведение на СОИ				

Председатель правления ТСН(Ж) "Династия"



Н.А. Лимонова