

Приложение» № 4
 Утверждено Протоколом Правления ТСЖ «Авангард»
 № ___ от « ___ » марта 2020 г.
 на основании общего собрания собственников помещения от « ___ » марта 2020г

**Смета доходов и расходов
 по статье техническое обслуживание и эксплуатация дома с 01.03. 2020 год.**

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Стоимость в месяц	Стоимость В год
1.	Натуральные показатели:			
	общая площадь без балконов и лоджий	кв.м	9439,8	
	Доходы:			
	В т.ч. эксплуатируемая общая площадь жилого фонда	тыс. кв.м	8916,80*23,26 = 207404,77 8916,8*1,15 = 10254,32 6243,30*2,05=12798,77	2765494,32
	В т.ч. эксплуатируемая общая площадь нежилого фонда	кв.м	523*20,48 = 10711,04 523*1,15 = 601,45	135749,88
	От аренды общего имущества		11420,00	137040
	Итого дохода:			3038284,20

	Расходы:			
1.	Расходы на управление МКД, в т.ч.:			
	Текущее техобслуживание дома	руб.	63125,84	757510
	Расходы на управление МКД:	руб.	179231,18	2150774,20
2.	Текущий ремонт в доме	руб.	10833,34	130000
	Итого расхода:	руб.		3038284,20

Тарифы по водоснабжению, электроэнергии, отоплению устанавливаются ресурсоснабжающими организациями. Расходы по данным статьям будут рассчитываться на основании выставленных счет-фактур от ресурсоснабжающих организаций.

Калькуляция по техобслуживанию и содержанию МКД на 2020 год.

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество или стоим-ть (руб./год)	Стоимость на 1 м ² в месяц жил./нежил.
1.	Натуральные показатели:			
	общая площадь без балконов и лоджий	кв.м	9439,80	
	В т.ч. эксплуатируемая общая площадь жилого фонда	тыс. кв.м	8916,8	
	В т.ч. эксплуатируемая общая площадь нежилого фонда	кв.м	523	
2	Содержание МКД:		2626887,01/ 2312340,19	23,26/ 20,48
а	Текущее техобслуживание в т.ч.:			
	-опрессовка с/отопления, промывка бойлеров	руб.	45000	0,40
	-обсл. теплового узла, монометры	руб.	79000	0,70
	- резервный фонд	руб.	56290	0,50
	-непредвиденные расходы	руб.	120000	1,06
	- обслуживание за видео наблюдение	руб.	120000	1,06
	- хоз. нужды (уб. инвентарь, расх. мат-лы, краска, инструменты, лампы и др.)	руб.	80000	0,71
	-техническое обслуживание домофонов	руб.	54180	0,48
	- обслуживание канализационной системы	руб.	30000	0,27
	- сайт ГИС ЖКХ, подпись электронная	руб.	36000	0,32
б	Расходы на управление МКД:			
	-обслуживание р/счета в банке	руб.	100000	0,88
	-телефон	руб.	12000	0,11
	- обслуживание программного обеспечения, и пр.	руб.	10000	0,09
	- канцелярские нужды (канц. товары, бумага, картриджи, почт. расходы и др.)	руб.	25000	0,22
	-отчисления в бюджет (налоги, г/п и др.)	руб.	30000	0,27
	- Годовое начисление для сотрудников, председателя, членов правления, в т.ч.:			
	Годовая заработная плата с учетом НДФЛ, отпуск., взносов в соц. фонды (20,2%), штат 11 чел. (жилые/не жилые помещения)	руб.	1788377,01/ 1473830,19	15,79/13,01
	- поощрение Членам правления (председателю 1 раз в квартал, членам правления, ревиз. комисс. -1 раз в год)	руб.	41040	0,40
3	Статья текущий ремонт:	руб.	130000	1,15
	- Замена и ремонт ливнёвой системы в 1 подъезде	руб.	85000	0,75
	Демонтаж и монтаж вышедших из строя светильников внутри и снаружи МКД	руб.	20000	0,18
	Ремонт лифтового машинного отделения (покраска помещения, замена защитных элек. ковриков)	руб.	25000	0,22