

Утверждено 07.08.2017г. общим собранием членов ТСЖ "Миракс Парк" по смете доходов и расходов, действующей с 01.08.2017г. до принятия новой сметы
ТСЖ "Миракс Парк"
Плановая смета доходов и расходов
Смета действует с месяца, в котором смета принята общим собранием членов ТСЖ в 2017г. до принятия новой сметы. общим собранием членов ТСЖ.
ДОХОДЫ

наименование	На год	на 1мес	5квртусов +офисы на 1 месяц (на 1кв.м.)	5квртусов +офисы на 1 месяц (сумма в руб.)	паркинг на 1 месяц на 1кв.м.	паркинг на 1 месяц (сумма в руб.)
Площадь (кв.м.)		163 498,90		146 172,60		17 326,30
I. Компенсационные платежи за ТО и содержание и ремонт объектов	70 730 191	5 895 850	29,32	4 285 372	68,24	1 285 578
II. Компенсационные платежи за санитарное содержание объектов	24 700 820	2 058 402	12,29	1 795 985	15,15	262 417
III. Возмещение стоимости ОС для клининга (единообразно списание на доб.капитал) (1285+400т.р.=1685т.р. на 61мес.) Для паркинга поломеч. Машины 3817744 на 61мес)	1 082 507,02	90 209	0,19	27 623	3,61	62 586
IV. Компенсационные платежи АХР	9 628 704	802 392	4,91	717 361	4,91	85 031
V. Прочие	1 750 800	145 900	0,89	130 439	0,89	15 461
ИТОГО Содержание и ремонт	107 893 022	8 992 752	47,59	6 956 779	92,79	1 711 073
VII. Компенсационные платежи за Вывоз мусора	2 400 000	200 000	1,34	195 871	1,34	23 217
VIII. Вознаграждение председателя правления (0.9руб. +страховые взносы)	2 162 969	180 247	1,10	161 146	1,10	19 101
IX. Компенсационные платежи за мытьё окон объектов	2 104 884	175 407	1,20	175 407	-	-
X. Компенсационные платежи за охрану объектов	21 052 920	1 754 410	10,73	1 568 492	10,73	185 918
XI. Взнос в Фонд благоустройства, развития и резервов собственников помещений в жилом комплексе Миракс Парк	7 847 947,20	653 996	4,00	584 690	4,00	69 305
Итого компенсационные платежи	143 461 742	11 956 812	65,97	9 642 386	109,97	2 008 615
Доходы от хозяйственной деятельности	5 543 028	461 919				
Реклама, размещение оборудования, хранение, карты доступа и прочая реализация	5 543 028	461 919				
Доходы от использования обремененного имущества (устанавливается в размере среднерыночных цен, но не менее 600руб.за 1кв.м.)						
Итого	149 004 770	12 418 731				

ВОЗМЕЩАЕМЫЕ коммунальные услуги и коммунальные услуги для содержания общего имущества

наименование	На год	на 1мес	5квртусов +офисы на 1 месяц (на 1кв.м.)	5квртусов +офисы на 1 месяц (сумма в руб.)	паркинг на 1 месяц на 1кв.м.	паркинг на 1 месяц (сумма в руб.)
Мосводоканал (вода. Водоотведение)	5 570 949,59	163 498,90		146 172,60		17 326,30
Мосэнергосбыт (э/энергия)	70 730 191	5 895 850	29,32	4 285 372	68,24	1 285 578
МОЭК (отопление)	47 618 186	3 968 182	24,47	3 576 616	22,60	391 566
	44 340 000	3 695 000	22,60	3 303 434	22,60	391 566
	3 278 186	273 182	1,87	273 182		

Коммунальные услуги возмещаемые начисляются по факту предъявленных ресурсоснабжающими организациями счетов-фактур. ХВС, ГВС начисляется по показаниям квартирных, офисных счетчиков, водоотведение = сумме по счетчикам объемов ГВС+ХВС. Отопление начисляется в расчете на 1 кв.м. собственности по тарифам МОЭК без наценки, электроэнергия по офисам (до заключения прямых договоров с Мосэнергосбытом) по счетчикам электроэнергии офисов. Коммунальные услуги для содержания общего имущества - Электроэнергия, вода, водоотведение для содержания общего имущества по факту на 1 кв.м. - пропорционально площади в общей собственности

РАСХОДЫ

наименование	На год	на 1мес	5квртусов +офисы на 1 месяц (на 1кв.м.)	5квртусов +офисы на 1 месяц (сумма в руб.)	паркинг на 1 месяц на 1кв.м.	паркинг на 1 месяц (сумма в руб.)
Площадь (кв.м.)		163 498,90		146 172,60		17 326,30
I. Техническое обслуживание, содержание и ремонт (далее ТО и СлР) всего:	70 730 191	5 895 850	29,32	4 285 372	68,24	1 285 578
1. ТО и СлР, выполняемые обслуживающими организациями	47 618 186	3 968 182	24,47	3 576 616	22,60	391 566
ЦЕПЕЛИН ТО и СлР	44 340 000	3 695 000	22,60	3 303 434	22,60	391 566
Обслуж.лифтов Эмика Техник по заключ.договору	3 278 186	273 182	1,87	273 182		

2. ТО и С/Р собственными силами, включая вып. работ сторонними организациями	19 213 205	1 602 767	4.85	708 756	45.64	894 011
ФОТ клиентского отдела включая расходы на отпускные						
+диспетчерская+бюро пропусков	6 675 500	556 292	3.40	497 340	3.40	58 951
Страховые взносы на ФОТ	1 989 705	165 809	1.01	148 238	1.01	17 571
Итого ФОТ + Страховые взносы	8 665 205	722 100	4.42	645 578	4.42	76 522
Текущий ремонт	7 920 000	660 000			32.13	660 000
Архивы, видеонаблюдение	1 800 000	150 000			8.66	150 000
Измерение сопротивления изоляции (1раз в 3 года 900г.р.)	300 000	25 000	0.15	22 351	0.15	2 649
Утилизация ламп	50 000	4 167	0.03	3 725	0.03	442
Обучение, Подготовка кадров	36 000	3 000	0.02	2 682	0.02	318
Материальные расходы (хозинвентарь, мебель, прочее)	72 000	6 000	0.04	5 364	0.04	636
Транспортные расходы	60 000	5 000	0.03	4 470	0.03	530
Страхование лифтов	10 000	833.33	0.01	745	0.01	88
Страхование ответственности ТСЖ	300 000	26 667.00	0.16	23 841	0.16	2 826
II. Санитарное содержание объектов (собственными силами ТСЖ)	24 700 820	2 058 402	12.29	1 795 985	15.15	262 417
ФОТ клининга	16 417 402	1 368 117	8.37	1 223 135	8.37	144 982
Страховые взносы	4 905 506	408 792	2.50	365 472	2.50	43 321
Итого ФОТ + Страховые взносы	21 322 908	1 776 909	10.87	1 588 606	10.87	188 303
Химические средства и расходные материалы	900 000	75 000	0.46	67 052	0.46	7 948
Расходные материалы (для поломочных машин и для уборки объектов)	580 152	48 346			2.79	48 346
Хозинвентарь для для санитарной уборки	180 000	15 000	0.09	13 410	0.09	1 590
Химичистка грязезащитных ковров	840 000	70 000	0.48	70 000		-
Дератизация	228 000	19 000	0.12	16 987	0.12	2 013
ТО поломочных машин (Браз вгод)	45 000	3 750			0.22	3 750
То трактора, запчасти	80 040	6 670	0.04	5 963	0.04	707
ГСМ для трактора	120 000	10 000	0.06	8 940	0.06	1 060
Спецдежда летняя, зимняя	240 000	20 000	0.12	17 881	0.12	2 119
Страхование машин для уборки паркинга и трактора	40 000	3 333	0.01	833	0.14	2 500
Страхование деятельности по уборке паркинга	40 000	3 333			0.19	3 333
Антилолерный материал, песок	48 720	4 060	0.02	3 630	0.02	430
Непредвиденные расходы для вып. работ по санитарной уборке	36 000	3 000	0.02	2 682	0.02	318
III. Возмещение стоимости ОС для клининга (единоразово списание на	1 082 507.02	90 209	0.19	27 623	3.61	62 586
IV. АХР	9 628 704	802 392	4.91	717 361	4.91	85 031
ФОТ АХР	6 812 000	567 667	3.47	507 510	3.47	60 157
страховые взносы на ФОТ	1 817 704	151 475	0.93	135 423	0.93	16 052
Итого ФОТ + Страховые взносы	8 629 704	719 142	4.40	642 933	4.40	76 209
Аренда офиса					0.00	-
Канцтовары и проч.	312 000	26 000	0.16	23 245	0.16	2 755
Кассовый аппарат и его обслуживание	87 000	7 250	0.04	6 482	0.04	768
Компьютер, Программы и их обслуживание	120 000	10 000	0.06	8 940	0.06	1 060
Обслуживание оргтехники и др. копир., картриджи и др	240 000	20 000	0.12	17 881	0.12	2 119
Связь, сайт, интернет	240 000	20 000	0.12	17 881	0.12	2 119
V. ПРОЧИЕ	1 750 800	145 900	0.89	130 439	0.89	15 461
Юридические услуги (договор с Адвокатом)	1 080 000	90 000	0.55	80 463	0.55	9 537
Комиссия Банка	120 000	10 000	0.06	8 940	0.06	1 060
комиссия банка за выдачу Дубликата	46 800	3 900	0.02	3 487	0.02	413
Комиссия банка за Инкассацию (взнос наличными в банк)	144 000	12 000	0.07	10 728	0.07	1 272
Комиссия Банка Терминал	60 000	5 000	0.03	4 470	0.03	530
Судебные расходы	120 000	10 000.00	0.06	8 940	0.06	1 060

Собрания Собственников: годовое, по инициативе правления ТСЖ (подготовка собраний, печать бюллетеней и др.)	60 000	5 000	0.03	4 470	0.03	530
Непредвиденные расходы	120 000	10 000.00	0.06	8 940	0.06	1 060
Итого по статье содержание и ремонт	107 893 022	8 992 752	47.59	6 956 779	92.79	1 711 073
VII. Вывоз мусора (может изменяться факту предельных счетов)	2 400 000	200 000	1.34	195 871	1.34	23 217
VIII. ВОЗНАГР. ПРЕДС. ПРАВЛ. (индексировано на 10%)	2 162 969	180 247	1.10	161 146	1.10	19 101
ВОЗНАГР. ПРЕДС. ПРАВЛ. (индексир. на 10%)	1 765 788	147 149	0.90	131 555	0.90	15 594
Страховые взносы на вознагр. Предс.правления	397 181	33 098	0.20	29 591	0.20	3 508
IX. МЫТЬЕ ОКОН и ФАСАДОВ	2 104 884	175 407	1.20	175 407		
X. ОХРАНА	21 052 920	1 754 410	10.73	1 568 492	10.73	185 918
XI. Взнос в Фонд благоустройства, развития и резервов собственников	7 847 947.20	653 996	4.00	584 690	4.00	69 305
Итого расходов	143 461 742	11 956 812	65.97	9 642 386	109.97	2 008 615
РАСХОДЫ, ПРОИЗВОДИМЫЕ ЗА СЧЕТ ДОХОДОВ ОТ ХОЗ.ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (могут изменяться по факту получения прибыли от коммерческой деятельности)						
I. БЛАГОУСТРОЙСТВО	1 068 000	89 000.00				
Выполненные работы сторонними орг. И физ лицами по дог подряда включая страх взносы	348 000	29 000				
Материальные расходы по благоустройству и содержанию территории ТСЖ	600 000	50 000				
Хозинвентарь, мебель для благоустройства ТСЖ	120 000	10 000				
II. ОЗЕЛЕНЕНИЕ	1 080 000	90 000.00				
Работы, выполняемые сторонними организациями и физ лицами (включая страх.взносы) по озеленению территории ТСЖ (запрель-октябрь)	420 000	35 000				
Насаждения, деревья, цветы, трава	360 000	30 000				
Почвогрунт, удобрения, химзащита	252 000	21 000				
Удобрения, химзащита						
Инструменты и инвентарь для работ по озеленению	48 000	4 000				
III. СОДЕРЖАНИЕ ЖИВОТНЫХ	1 031 028	85 919				
Физ.лица, по выполнению работ (включая страховые взносы) (1чел x27588рубx30.2')	539 028	44 919				
Корм для животных	360 000	30 000				
ремонт и прочее	120 000	10 000				
Медикаменты	12 000	1 000				
Аудиторские услуги	300 000	25 000				
IV. Проведение Мероприятий для комплекса ТСЖ	240 000	20 000				
Праздники и др. мероприятия	240 000	20 000				
V. Премимальный фонд для сотрудников ТСЖ, вознаграждение заместителю председателя правления и членов правления ТСЖ, включая страховые взносы за счет прибыли (премии, матпомощи и другое) до 12% от суммы прибыли	1 824 000	152 000				
Вознаграждение заместителю председателя правления и членов правления ТСЖ, включая страховые взносы (по мере выполнения обязанностей)						
VI. Премимальный фонд зарплаты сотрудников ТСЖ, за счет прибыли до 10% от суммы фонда оплаты труда включая страховые взносы.	1 953 000	162 750				

Дополнить п.3 Порядка использования доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, утв. ОСС от 22.апреля 2011г. абзацем "Использовать часть доходов на премиальный фонд для сотрудников ТСЖ (премии, матпомощи и другое), вознаграждение заместителю председателя правления и членов правления ТСЖ за счет доходов (премии, матпомощи и другое) до 12% от суммы доходов.

Дополнить п.3 Порядка использования доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, утв. ОСС от 22.апреля 2011г. абзацем "Использовать часть доходов на Вознаграждение заместителю председателя правления и членов правления ТСЖ, включая страховые взносы за счет доходов до 1200тыс.руб. в год.

Дополнить п.3 Порядка использования доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, утв. от 22.апреля 2011г. абзацем "Использовать часть доходов на премиальный фонд зарплаты для сотрудников ТСЖ включая страховые взносы по факту, не более 10% от ФОТ (включая страх.взносы), и не более 20% от суммы прибыли.

Утверждено 07.08.2017г. общим собранием членов ТСЖ "Миракс Парк" по смете доходов и расходов, действующей с 01.08.2017г. до принятия новой сметы

<p>VII. Аренда офиса ТСЖ</p>				<p>Дополнить п.3 Порядка использования доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, утв. от 22.апреля 2011г. Абзацем "Использовать часть доходов на аренду и содержание офиса ТСЖ" по фактическим расходам</p>
<p>VI. Штрафы, пени</p>				<p>По факту присужденные/признанные ТСЖ</p>
<p>ИТОГО РАСХОДЫ, ПРОИЗВОДИМЫЕ ЗА СЧЕТ ДОХОДОВ ОТ ХОЗ.ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</p>	5 543 028		461 919	
<p>Итого расходы ТСЖ</p>	149 004 770		12 418 731	

К вопросу 10 повестки дня по утверждению плана содержания и ремонта, включая текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, реализуемого под контролем Правления и общественного совета ТСЖ "Миракс Парк"

наименование	на год	на 1мес	5корпусов +офисы тариф/расходы нана 1кв.м. в месяц	5корпусов +офисы на 1 месяц (сумма в руб.)	паркинг тариф/расходы на 1кв.м. в месяц	паркинг на 1 месяц (сумма в руб.)
Площадь (кв.м.)		163 498.90		146 172.60		17 326.30
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ НА ТЕКУЩИЙ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПО ПЛАНУ на 2 года (К ВОПРОСУ 10 ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ)	89 248 521	7 437 377	15.34	2 242 680	299.82	5 194 696
1. ремонт на 2 года по смете 1-5корпуса	14 427 410	1 202 284	8.23	1 202 284		
2. ремонт паркинга на 2 года по смете 121713т.р.	60 856 500	5 071 375			292.70	5 071 375
3. Ремонт систем отопления, водоснабжения ЦТП на 2 года по смете 5709222руб.	2 854 611	237 884	1.45	212 675.19	1.45	25 209
4. Ремонт инженерных систем 22220000руб.	11 110 000	925 833	5.66	827 720.95	5.66	98 112

Справка

Сальдо расчетов за ЖКУ на 01.01.2017г

56 572 131

Резерв сомнительных долгов

наименование	на год	на 1мес	5корпусов +офисы на 1 кв.м. тариф на 1кв.м.	5корпусов +офисы на 1 месяц	паркинг на 1 кв.м. тариф на 1кв.м.	паркинг на 1 месяц
Площадь (кв.м.)		163 498.90		146 172.60		17 326.30
Резерв сомнительных долгов из расчета сомнительной задолженности свыше 3- лет	7 266 000	605 500	3.70	541 334	3.70	64 166