

Исходные данные для формирования сметы доходов и расходов (финансового плана):

Общая площадь дома , м2	31204,60
Количество жилых помещений	214
Общая площадь жилых помещений, м2	24526,70
Количество нежилых помещений	8
Общая площадь нежилых помещений, м2	3605,90
Количество лифтов в доме	4
Количество парковочных мест в подземном паркинге	200
Площадь парковочных мест в подземном паркинге, м2	3072,00
Расчетное количество месяцев	12
Общая площадь мест общего пользования (МОП), м2	14961,4

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2018г.
 на управление и ремонт многоквартирного жилого
 дома (МКД) по адресу: 620014, г.Екатеринбург, ул.
 Февральской революции, 15

 Товарищество собственников недвижимости
 «Февральской революции, 15»

№ п/п	Наименование статей	Общая площадь	Ед. измерения	Стоимость услуг на ед измерения	Сумма		Примечание
					В месяц	За год	
Расходы							
1	Управление многоквартирным домом.	31204,60	руб/кв.м.	7,66	239124,63	2869495,52	
1.1.	Услуги по приему и хранению технической документации, иных документов связанных с управлением дома						ИП Лесных В. М. Правление ТСН
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в доме.						
1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.			1,88	58510,64	702127,68	
1.4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.						
1.5.	Организация оказания услуг выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением общим собранием собственников.						
1.6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления с подрядчиками.						
1.7.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собраний, выполнением перечня услуг и работ повышением безопасности						
1.8.	Вознаграждение председателю правления товарищества (в год, включая отчисления ПФФ-22% , ТФОМС-5.1%, ФСС-2.9% НДФЛ-13% оплачивается самим физ.лицом)			1,87	58400,00	700800,00	
1.9.	Организация работы бухгалтерии и налоговой отчетности, организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД включая в себя услуги и работы по управлению МКД и коммунальные услуги, взыскание задолженности, предоставление информации собственникам помещений по обязательному стандарту раскрытия, размещение информации на сайтах Реформа ЖКХ, ГИС ЖКХ)			2,27	70833,33	850000,00	
1.10.	Услуги по регистрации граждан(паспортный стол)			0,18	5747,32	68967,84	
1.11.	Прочие услуги по управлению			1,30	40633,33	487600,00	ТСН
1.12.	Страхование ответственности ТСН			0,16	5000,00	60000,00	ТСН
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по содержанию(уборке)	31204,60	руб/кв.м.	18,47	576376,53	6916518,37	
2.1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундамент, стены, перекрытия и покрытия, лестниц и др несущих конструкций).				12522,47	150269,68	ТСН
2.2.	Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и инженерных систем технического обеспечения(аварийно-диспетчерское обслуживание).			3,83	119622,75	1435473,00	ООО "РЭО"
2.2.	Содержание УКУТ						
2.2.1.	Техническое обслуживание			0,06	2000,00	24000,00	НПО "Карат"
2.2.2.	Проверка УКУТ			0,08	2500,00	30000,00	ТСН
2.3.	Обслуживание лифтов						
2.3.1.	техническое обслуживание лифтов			2,37	73986,00	887832,00	ООО "Лифтмонтаж 1"
2.3.2.	техническое обслуживание лифтовой диспетчерской системы связи			0,11	3304,00	39648,00	ООО "Лифтмонтаж 1"
2.3.3.	Круглосуточное диспетчерское обслуживание и дистанционный диспетчерский контроль за работой лифтов			0,18	5664,00	67968,00	ООО "Лифтмонтаж 1"
2.3.4.	Страхование лифтов			0,00	125,00	1500,00	АО "Ингосстрах"
2.3.5.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов			0,05	1433,33	17200,00	ООО "Союзлифтмонтаж"
2.3.6.	Устранение аварийных ситуаций, заявочный ремонт			1,07	33481,91	401782,89	ТСН
2.4.	Содержание общедомовых систем безопасности						
2.4.1.	Содержание системы контроля доступа			1,46	45547,00	546564,00	ИП Токарев Б. И.
2.4.2.	Обслуживание ворот и шлагбаумов			0,11	3453,00	41436,00	ИП Токарев Б. И.
2.5.1.	Содержание (уборка) придомовой территории и паркинга			3,56	111156,42	1333877,00	ИП Степанова Е. О.
2.5.2.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (сухая и влажная уборка мест общего пользования и их элементов)			3,42	106804,58	1281655,00	ИП Степанова Е. О.
2.5.3.	Лабораторные исследования воды			0,02	566,67	6800,00	(Ш и Э)
2.5.4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			0,51	15905,00	190860,00	ООО "ГОКСБ", ТСН
2.5.5.	Содержание общедомовой системы очистки воды включая замену фильтров			0,21	6666,67	80000,00	ТСН
2.5.6.	Вывоз твердых отходов (ежедневно),(сбор отходов (I-IV) классов и передача их в специализированные организации)			0,55	17054,40	204652,80	ООО "АльфаТранс"
2.5.7.	Вывоз крупногабаритного мусора			0,04	1250,00	15000,00	ТСН
2.5.8.	Погрузка и вывоз снега			0,32	10000,00	120000,00	ТСН
2.5.9.	Содержание элементов благоустройства придомовой территории, озеленение (покраска, обрезка деревьев и кустарников, замена песка на специализированное покрытие игровых площадок, устройство малых форм для организации досуга с			0,11	3333,33	40000,00	ТСН
3.	Текущий ремонт специальных общедомовых устройств	31204,60	руб/кв.м.	0,27	8333,33	100000,00	
3.1.	части и паркинга, приобретение и монтаж дополнительных/устаревших видеокамер, приобретение кнопок выхода, считывателей)				8333,33	100000,00	ТСН
4.	Услуги связанные с достижением целей управления и повышения комфорта проживания в доме.	31204,60	руб/кв.м.	8,01	249886,00	2998632,00	
4.1.	услуги ресепши (клиентский менеджер)			2,56	79886,00	958632,00	ООО "Огни групп"
4.2.	услуги по охране общего имущества			5,45	170000,00	2040000,00	ЧОО "Блокпост"
5.	Мероприятия по энергоэффективности	31204,60	руб/кв.м.	6,53	203795,83	2445550,00	
5.1.	Замена светильников в МОП жилой части и паркинга на энергосберегающие			0,45	13941,67	167300,00	ТСН
5.2.	Модернизация УКУТ и автоматизация управления и диспетчеризации, модернизация блоков управления тепловой нагрузкой ECL-300 до ECL-310 и выше (компьютерное-дистанционное управление процессами)			0,20	6250,00	75000,00	ТСН
5.3.	Автоматизация управления освещением в МОП (жилая часть паркинг)			0,37	11666,67	140000,00	ТСН
5.4.	Замена приборов учета ХВС и ГВС и электроэнергии на устройства с автоматической сдачей показаний приборов			5,51	171937,50	2063250,00	ТСН
	Всего расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД	31204,60	руб/кв.м.	40,94	1277516,32	15330195,89	

Доходы							
№ п/п	Смета доходов на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Февральской Революции, д. 15						
1	Размер обязательных платежей и взносов на 1 кв. м. общей площади в месяц с 01.01.2018 г.	31204,60	руб/кв.м.	40,94	1277516,32	15330195,89	
Дополнительные доходы от хозяйственной деятельности ТСН Февральской Революции, 15 в 2018г.							
2	Планируемые поступления от размещения оборудования в местах общего пользования: Ростелеком , ЭР-Телеком , Конвекс , ИП Окунев, ЗАО Атомстройкомплекс	222059,76					Расходование средств полученных от сдачи МОП в аренду находится в компетенции общего собрания собственников помещений МКД.