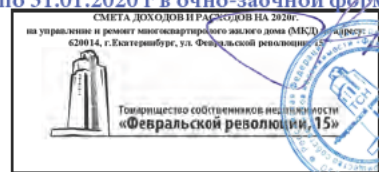


**УТВЕРЖДЕНО**  
**решением общего собрания членом**  
**ТСН "Февральской революции,15",**  
**состоявшегося в период с 27.12.2019**  
**по 31.01.2020 г в очно-заочной форме.**

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
Высотное количество этажей	12
Общая площадь мест общего пользования (МОП), м2	14961,4



№ п/п	Наименование статей	Общая площадь	Ед. измерения	Стоимость услуг на кв. метры	Сумма		Примечание
					Внесия	За год	
<b>Расходы</b>							
1	<b>Управление многоквартирным домом.</b>	<b>31204,60</b>	<b>руб/кв.м.</b>	<b>8,74</b>	<b>272 734,34</b>	<b>3 272 812,82</b>	
1.1.	Услуги по управлению, хранению и актуализации технической документации и иных документов связанных с управлением дома						
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в доме (ведение реестра собственников помещений МКД)						
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 и/или собранием членом ТСН						
1.4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.			2,61	81 300,00	975 600,00	ИП Лосюк В. М. Пред снм ТСН
1.5.	Организация оказания услуг, исполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением общим собранием собственников.						
1.6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления, с подконтрольными организациями, с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и иными компетентными органами						
1.7.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собраний, исполнением перечня услуг и работ, повышением безопасности						
1.8.	Вознаграждение председателю правления товарищества (в год, за расчета возм.48500 руб./мес налоги и обязательные отчисления)			2,02	63 147,00	757 764,00	
1.9.	Организация работ бухгалтерия 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 коммунальным услуг, включая задолженность, предоставление информации собственникам помещений по обязательному стандарту раскрытия информации на сайтах (МКД ГИС ЖКХ)			2,28	71 251,68	855 020,18	ООО "Сервис", ООО "Бизнес Партнер"
1.9.1.	бухгалтерский учет, налоговое сопровождение, ведение ГИС ЖКХ			1,67	52 111,68	625 340,18	ООО "Сервис"
1.9.2.	программное обеспечение и ведение личных счетов с подержкой личных кабинетов			0,14	4 240,00	50 880,00	ООО "КварталБизнес"
1.9.3.	правовое сопровождение деятельности ТСН и консультационное			0,48	14 900,00	178 800,00	ООО "Бизнес партнер"
1.10.	Услуги по регистрации граждан(паспортный стол)			0,18	5 747,32	68 987,84	МКУ "Центр муниципальных услуг"
1.11.	Прочие услуги по управлению (усредненный расчет по фактическим затратам в 2019г.)			1,48	46 288,33	553 460,00	ТСН
1.12.	Страхование ответственности ТСН			0,16	5 000,00	60 000,00	Ипгострах
2.	<b>Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по содержанию (уборке)</b>	<b>31204,60</b>	<b>руб/кв.м.</b>	<b>20,79</b>	<b>648 690,48</b>	<b>7 784 285,78</b>	
2.1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамент, стены, перекрытия и перегородки, лестнич и др несущих конструкций).			0,77	24 147,50	289 770,00	ТСН
2.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и инженерных систем технического обеспечения (аварийно-диспетчерское обслуживание).			4,56	142 166,67	1 706 000,00	ООО "РСО" ТСН
2.3.	Содержание УКУТ						
2.3.1.	Техническое обслуживание			0,06	2 000,00	24 000,00	ИПЮ "Сарат"
2.3.2.	Поворота УКУТ, электрометров			0,04	1 250,00	15 000,00	ТСН
2.4.	Обслуживание лифтов						
2.4.1.	техническое обслуживание лифтов			2,55	79 558,33	954 700,00	ООО "Лифтотехник 1"
2.4.2.	техническое обслуживание лифтовой диспетчерской системы связи			0,11	3 304,00	39 648,00	ООО "Лифтотехник 1"
2.4.3.	внутрисетиное диспетчерское обслуживание и дистанционный диспетчерский контроль за работой лифтов			0,18	5 664,00	67 968,00	ООО "Лифтотехник 1"
2.4.4.	Страхование лифтов			0,00	125,00	1 500,00	Ипгострах
2.4.5.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов			0,03	1 086,67	13 040,00	ООО "Смоленфлотинг"
2.5.	Устранение аварийных ситуаций, аварийный ремонт			1,14	35 497,50	425 970,00	ТСН
2.6.	Содержание общедомовых систем безопасности						
2.6.1.	Содержание систем контроля доступа			1,46	45 547,00	546 564,00	ИП Томаев Е. И
2.6.2.	Обслуживание ворот и шлагбаумов			0,11	3 453,00	41 436,00	ИП Томаев Е. И
2.7.	Содержание (уборка) придомовой территории и паркинга			3,83	119 604,25	1 435 251,00	ИП Степинова Е. О.
2.8.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (сушка и влажная уборка мест общего пользования и их элементов)			3,68	114 921,75	1 379 061,00	ИП Степинова Е. О.
2.9.	Работы по обеспечению пожарной безопасности						
2.9.1.	Текущее обслуживание (квартальная плата)			0,28	8 616,00	103 392,00	ООО "ТОКСБ"
2.9.2.	Перенос шкафа управления в паркинге и замена системы кабельного хозяйства				0,00	0,00	ООО "ТОКСБ", ТСН
2.9.3.	Замена аккумуляторных батарей в ИИП систем ОПС и ручного оповещения о пожаре, установка систем защитных блоков для защиты оборудования электро-подстанции сигнализации. Пожарная безопасность			0,36	11 229,50	134 754,00	ООО "ТОКСБ", ТСН
2.9.4.	ИИП в системе пожарной сигнализации				0,00	0,00	ООО "ТОКСБ", ТСН
2.9.5.	Ответственность				0,00	0,00	ООО "ТОКСБ", ТСН
2.10.1.	Содержание общедомовой системы очистки воды, включая замену фильтров			0,05	1 666,67	20 000,00	ТСН
2.10.2.	Лабораторные исследования воды			0,02	566,67	6 800,00	(ИП)ср
2.11.1.	Содержание и ремонт контейнерной площадки, аренда/привлечение контейнеров			0,04	1 125,00	13 500,00	Смешанно
2.11.2.	Вывоз мусора/вывоз мусора, транспортные услуги	15000 руб.		0,04	1 250,00	15 000,00	ТСН
2.11.3.	Погрузка и вывоз снега	50000 руб.		0,13	4 166,67	50 000,00	ТСН
2.12.	Содержание элементов благоустройства придомовой территории (включая замену тротуарной плитки), обновление покраски элементов (парапетов), озеленение и прочие работы.			1,34	41 744,31	500 931,70	ТСН
3.	<b>Обслуживание и модернизация системы СКУД жилой части и паркинга, модернизация ОПС здания, модернизация системы видеонаблюдения здания</b>	<b>31204,60</b>	<b>руб/кв.м.</b>	<b>1,92</b>	<b>59 948,42</b>	<b>719 381,07</b>	
3.1.1.	модернизация узлов связи системы видеонаблюдения на этажах (переход с видеологов системы на цифровую) [**]					0,00	ИП Томаев
3.1.2.	СКУД паркинга (модернизация АСУ шлагбаумом, ворот на жилой и паркинга)					190 000,00	ИП Томаев
3.1.3.	модернизация СКУД дома и работ по объединению СКУД дома и ОПС дома и паркинга					197 546,00	ИП Томаев
3.1.4.	организация беспроводной передачи видео с камер видеонаблюдения в лифтах [**]					0,00	ИП Томаев
3.1.5.	устройство регистраторов сигнала сотковых операторов в паркинге (исполнение решения ОСС 2019г., оформлению протокол № 10 от 20.06.2019г.					190 000,00	ИП Томаев
3.1.6.	Оборудование и запчаста для СКУД, ОПС и шлагбаумов (ремонт оборудования для обеспечения быстрой заявки (ремонта) включая:ключки доступа, контроллеры шлагбаумов доводчик)					141 835,07	ИП Томаев
4.	<b>Услуги связанные с обеспечением целей безопасности, управления и повышения комфорта проживания в доме.</b>	<b>31204,60</b>	<b>руб/кв.м.</b>	<b>8,99</b>	<b>280 583,33</b>	<b>3 367 000,00</b>	
4.1.	услуги охраны (альтернатива менеджерам)			3,55	110 583,33	1 327 000,00	ООО "Олин групп"
4.2.	услуги по охране общего имущества			5,45	170 000,00	2 040 000,00	ЧОО "Важность"
5.	<b>Мероприятия по энергоэффективности</b>					<b>0,00</b>	
5.1.	Платежи по ЭНЕРГОСЕРВИСНОМУ договору в соответствии с решениями ОСС (протокол №6м от 16.07.2018г) [***]			1,22	38 000,00	456 000,00	ООО "Энергосервис"
6.	<b>Прочие расходы</b>	<b>31204,60</b>	<b>руб/кв.м.</b>	<b>0,35</b>	<b>10 879,07</b>	<b>130 548,80</b>	
6.1.	Представительство в арбитраже, мировых судей, расходы по исполнительным (частично могут быть компенсированы при рассмотрении судебных расходов)			0,33	10 416,67	125 000,00	ООО "Бизнес партнер"
6.2.	Оплата Microsoft OneDrive для бизнеса (план 1 или выше, дисковое пространство -1Тв)			0,01	312,40	3 748,80	ТСН
6.3.	Оплата хостинга для сайта МКД - www.b15.ru (хост-провайдер Webet тарифный план "Basic")			0,00	150,00	1 800,00	ТСН
6.4.	Приобретение и установка онлайн-касс (исполнение требования законодательства РФ)					0,00	ТСН
<b>Всего расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД</b>		<b>31204,60</b>	<b>руб/кв.м.</b>	<b>40,79</b>	<b>1 261 956,57</b>	<b>15 274 027,59</b>	

**Доходы**

8.	<b>Размер обязательных платежей и взносов на 1 кв. м. общей площади в месяц с 01.01.2020 г.</b>	<b>31204,60</b>	<b>руб/кв.м.</b>	<b>40,79</b>	<b>1 272 835,63</b>	<b>15 274 027,59</b>	
9.	<b>Расчеты планируемые дополнительные доходы от хозяйственной деятельности ТСН "Февральской Революции, 15" в 2019г.</b>						
9.1.	Расчеты планируемые поступления от размещения оборудования в местах общего пользования: "Ростелеком", "ЭР-Телеком", "Фрайд", "Косвекс", ООО "Металбокс", ООО "АН "Атомстройкомплекс"	281332,00	руб.				по итогам по распределению доходов от использования общего имущества МКД переданы Правлению ТСН (п. 7 Протокол ОСС 6/м от 16.07.2019г.)

Примечания:  
 [\*] - процентная (расчетная) величина  
 [\*\*] - финансирование планируется за счет неиспользованных денежных средств по сметам доходов-расходов 2017-2019гг.  
 [\*\*\*] - финансируются за счет законных экономии при содержании общего имущества