


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 жителей	12
Общая площадь мест общего пользования (МОП), м2	14961,4

<p>СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2019г. на управление и ремонт многоквартирного жилого дома (МКД) по адресу: 620014, г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 15</p>	
 <p>Государственный бюджетный фонд «Февральской революции, 15»</p>	

36 п/п	Наименование статей	Общая площадь	Ед. измерения	Стоимость услуг на кв. метр	Сумма		Примечание
					В месяц	За год	
Расходы							
1.	Управление многоквартирным домом.	31204,60	руб/кв.м.	8,77	278 734,82	3 284 817,84	
1.1.	Услуги по приему, 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.			2,49	77 600,00	931 200,00	ИП Лисакс В. М. Проведено ТСН
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 подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и иными компетентными органами						
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, из расчета возм.39500 руб.мес. налоги и обязательные отчисления)			1,92	59 960,83	719 530,00	
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 (МКД, ГИС ЖКХ)			2,28	71 211,67	854 540,00	ООО "СберС", ООО "Бизнес-Партнер"
1.9.1.	бухгалтерский учет, налоговое сопровождение, ведение ГИС ЖКХ			1,67	52 111,68	340 18	ООО "СберС"
1.9.2.	программное обеспечение и ведение лицевых счетов с поддержкой личных кабинетов			0,13	4 200,00	50 00	ООО "КварталБилдэр"
1.9.3.	правовое сопровождение деятельности ТСН и консультирование			0,48	14 900	178 800	ООО "Бизнес-Партнер"
1.10.	Услуги по регистрации граждан (паспортный стол)			0,18	747,32	8 967	КУ Центр муниципальных услуг
1.11.	Прочие услуги по управлению (усредненный расчет по фактическим затратам в 2018г.)			1,74	215,00	3 000	ТСН
1.12.	Страхование ответственности ТСН			0,16	000,00	60 000,00	Иностраник
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по содержанию (уборке)	31204,60	руб/кв	19,84	618 99	7 427 950,88	
2.1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамент, стены, перекрытия и покрытия , лестниц и др. несущих конструкций)			0,40	12 522,47	150 269 68	ТСН
2.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и инженерных систем технического обеспечения (аварийно-диспетчерское обслуживание)			3	119 622,75	1 435 473,00	ООО "РЭО"
2.3.	Содержание УК/УТ						
2.3.1.	Техническое обслуживание			0	2 000 00	24 000 00	НПО "Караг"
2.3.2.	Проверка УК/УТ			0,08	2 500,00	30 000,00	ТСН
2.4.	Обслуживание лифтов						
2.4.1.	техническое обслуживание лифтов			2,37	73 986,00	887 832,00	ООО "Лифтотек-1"
2.4.2.	техническое обслуживание лифтовой диспетчерской системы связи			0,11	3 304,00	39 648,00	ООО "Лифтотек-1"
2.4.3.	крупноступенчатое диспетчерское обслуживание и дистанционный диспетчерский контроль за работой лифтов			0,18	5 664,00	67 968,00	ООО "Лифтотек-1"
2.4.4.	Страхование лифтов			0,00	125,00	1 500,00	Иностраник
2.4.5.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов			0,03	1 433,33	17 200,00	ООО "Союзлифтотек"
2.5.	Устранение аварийных ситуаций, аварийный ремонт			1,00	31 204,60	374 455,20	ТСН
2.6.	Содержание общедомовых систем безопасности						
2.6.1.	Содержание системы контроля доступа			1,46	45 547,00	546 364,00	ИП Токварев Б. И.
2.6.2.	Обслуживание ворот и шлагбаумов			0,11	3 453,00	41 436,00	ИП Токварев Б. И.
2.7.	Содержание (уборка) придомовой территории и паркинга			3,83	119 604,25	1 435 251,00	ИП Стилихова Е. О.
2.8.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (сухая и влажная уборка ме. общего пользования и элементов)			3,68	114 921,75	1 379 061,00	ИП Стилихова Е. О.
2.9.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			1,07	33 324,42	399 893 00	ООО "ТОКСБ" ТСН
2.9.1.	Текущее обслуживание (ежемесячная плата)			0,28	8 616,00	103 392,00	ООО "ТОКСБ"
2.9.2.	Перенос шкафа управления в паркинге из помещения охраны помещение кабельного хозяйства				6 622,92	79 475,00	ООО "ТОКСБ", ТСН
2.9.3.	Замена аккумуляторных батарей в ИРП систем ОПС и речевого оповещения, окрай, у. ановка вых. защитных блоков для защиты оборудования охранно-пожарной сигнализации.				11 229,90	134 754,00	ООО "ТОКСБ", ТСН
2.9.4.	ЗИП к системе пожарной сигнализации				2 689,33	32 272,00	ООО "ТОКСБ", ТСН
2.9.5.	Огнетушители				4 166,67	50 000,00	ООО "ТОКСБ", ТСН
2.10.	Содержание общедомовой системы очистки воды, включая замену ф. атр			0,03	1 666,67	20 000 00	ТСН
2.10.2.	Лабораторные исследования воды			0,02	566,67	6 800,00	(ПМЗ)
2.11.	Содержание и ремонт контейнерной площадки, аренда пр. обретен. нт неров			0,04	1 125,00	13 500 00	Знаменко
2.11.2.	Вывоз крупногабаритного мусора (**)	15000 руб/м3		0,00	0,00	0,00	ТСН
2.11.3.	Погрузка и вывоз снега (**)	80000 руб/м3		0,00	0,00	0,00	ТСН
2.12.	Содержание элементов благоустройства придомовой территории (включая укладку специализированного покрытия для игровых площадок), обновление покрытия сква. (покрытк. озелен. и прочие работы.			1,49	46 425,00	557 100,00	ТСН
3.	Обслуживание и модернизация систем КУД, лой части и паркинга, модернизация ОПС здания, модернизация системы видеонаблюдения здания	31204,60	руб/кв.м.	3,59	112 152,17	1 345 826,00	
3.1.	модернизация узлов связи системы видеонаблюдения (скал (переход с аналоговой системы на цифровую) (**)					0,00	ИП Токварев
3.1.2.	СКУД паркинга (модернизация АСУ шлагбаумов, ворот на нижний и верхний уровни паркинга)					439 530,00	ИП Токварев
3.1.3.	модернизация СКУД дома и работы по объединению СКУД дома и ОПС дома и паркинга					827 546,00	ИП Токварев
3.1.4.	организация беспроводной передачи видео с камер видеонаблюдения в лифтах (**)					0,00	ИП Токварев
3.1.5.	замена индукционных петель и контроллера шлагбаума					78 750,00	ИП Токварев
3.1.6.	Запчасти для СКУД, ОПС и шлагбаумов (резерв оборудования для обеспечения быстрой замены (ремонта) включая: кнопки доступа, контроллеры, пружины ворот, считыватели) (**)					0,00	ИП Токварев
4.	Услуги связанные с достижением целей безопасности, управления и повышения комфорта проживания в доме.	31204,60	руб/кв.м.	8,01	249 886,00	2 998 632,00	
4.1.	услуги ресепши (клиентские менеджеры)			2,56	79 886,00	958 632,00	ООО "Огни групп"
4.2.	услуги по озонированию общего имущества			5,45	170 000,00	2 040 000,00	ЧОО "Воздухост"
5.	Мероприятия по энергоэффективности						
5.1.	Проведение работ по ЭНЕРГОСЕРВИСНОМУ договору в соответствии с решением ОСС (протокол №66 от 16.07.2018г.)			0,00	0,00	0,00	ООО "Энергосервис"
6.	Прочие расходы	31204,60	руб/кв.м.			215 548,80	
6.1.	Представительство в арбитраже, районных и мировых судах, расходы по экспертизам (частично могут быть компенсированы при распределении судебных расходов)			0,40	12 500,00	150 000,00	ООО "Бизнес-Партнер"
6.2.	Оплата Миксонфт OneDrive для бизнеса (план 1 или аналог, дисковое пространство -1Тб)			0,01	312,40	3 748 80	ТСН
6.3.	Оплата хостинга для сайта МКД - www.fr15.ru (хост-провайдер берет тарифный план "Start")			0,00	150,00	1 800 00	ТСН
6.4.	Приобретение и установка онлайн-касы (выполнение требований законодательства РФ)					60 000,00	ТСН
6.5.	Всего расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД	31204,60	руб/кв.м.	40,79	1 254 768,89	15 272 775,52	

Доходы

8.	Размер обязательных платежей и взносов на 1 кв. м. общей площади в месяц с 01.01.2019 г.	31204,60	руб/кв.м.	40,79	1 272 731,29	15 272 775,52	
9.	Расчетные планируемые дополнительные доходы от хозяйственной деятельности ТСН "Февральской Революции, 15" в 2019г.						
9.1.	Расчетные планируемые поступления от размещения оборудования в местах общего пользования: "Ростелеком", "ЭР-Телеком", "Коввекс", ООО "МедиаФрикс", ООО "АН "Атомстройкомплекс"	281232,00	руб.				Расходные средства получаемые от сдачи МОП в аренду находятся в компетенции общего собрания собственников помещений МКД.

Примечания:

(*) - проектная (расчетная) величина

(**) - финансирование планируется за счет неиспользованных денежных средств по сметам доходов-расходов 2017-2018гг.