

УТВЕРЖДАЮ

Председатель управления

П.Е. Мемус



**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ТСЖ "Слава"**

г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, д. 1/2, кв. 81
на период с 01.01.2019 по 31.12.2019

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых помещений (м2):	5880.0
в т.ч. Общая площадь жил.помещений в собственности ДГИ (м2):	391.9
Общая площадь нежилых помещений (м2):	542.9
Всего общая площадь помещений для расчета (м2):	6422.9
Площадь лестничных клеток (м2):	1160.0
Количество подъездов:	3
Количество этажей:	10
Количество квартир:	90
Количество лифтов:	6

А. ДОХОДЫ		Тариф (руб./м2)	ПЛАН руб./мес.	ПЛАН руб./год
1.	Плата членов, собственников за содержание и текущий ремонт МКД (обязательные платежи) домофон (6422,9 кв.м)			
1.1.	Поступления по тарифу на содержание и текущий ремонт МКД квартиры (5488,1 кв.м)*29,04	29.04	159374.42	1912493.09
1.2.	Поступления по тарифу на содержание и текущий ремонт МКД квартиры ДГИ (391,9 кв.м)*29,04	29.04	11380.78	136569.31
1.3.	Поступления по тарифу на содержание и текущий ремонт МКД нежилые помещения (542,9 кв.м)*29,04	29.04	15765.82	189189.79
	Итого поступления от членов, собственников за содержание и текущий ремонт МКД	29.04	186521.02	2238252.19
1.4.	Запирающее устройство входных дверей (84*57) и (6*48)		5076.00	60912.00
	Итого поступления от членов, собственников за содержание и текущий ремонт МКД-АЗУ		5076.00	60912.00
2.	Доходы от сдачи общего имущества МКД в аренду			
2.1.	Поступления от сдачи помещений ОДИ в аренду, фасада МКД (вывески, рекламные конструкции)	15.49	112000.00	1194000.00
	в т.ч. ООО "ГОЛД СЕРВИС"	5.84	50000.00	450000.00
	в т.ч. ООО "ХКФ БАНК"	4.67	30000.00	360000.00
	в т.ч. ООО "Залог Успеха "Ломбард"	4.98	32000.00	384000.00
2.2.	Предоставление доступа провайдерам	1.25	8000.00	96000.00
	в т.ч. ОАО "КОМКОР"	0.31	2000.00	24000.00
	в т.ч. ПАО "МГТС"	0.93	6000.00	72000.00
	Итого доходы от сдачи общего имущества МКД в аренду	16.74	120000.00	1290000.00
	ИТОГО - ДОХОДЫ (без поступлений по ст. "Коммунальные услуги")		311597.02	3589164.19
Б. РАСХОДЫ		Тариф (руб./м2)	ПЛАН руб./мес.	ПЛАН руб./год
1.	Расходы на управление МКД			
	ВСЕГО расходы на управление МКД	12.07	77500.00	930000.00
2.	Содержание и эксплуатация общего имущества МКД			
	ВСЕГО расходы на содержание и эксплуатацию общего имущества МКД	23.35	150000.00	1800000.00
3.	Текущий ремонт и модернизация общего имущества МКД			
	ВСЕГО расходы на текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД	7.27	46666.67	560000.00
4.	Шлагбаумы, калитка, благоустройство территории			
	ВСЕГО расходы на шлагбаумы, калитка, благоустройство территории	1.95	12500.00	150000.00
	ИТОГО РАСХОДЫ (без учета коммунальных услуг)	44.63	286666.67	3440000.00
5.	Коммунальные услуги (фактическое потребление)			
	ВСЕГО расходы на коммунальные услуги	1.94	12430.35	149164.19

* СТАВКА ОПРЕДЕЛЕНА С УЧЕТОМ ДОХОДОВ ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА				3589164.19
ИТОГО Стоимость управления, содержания и текущего ремонта, в месяц	руб./м2	46.57	273815.64	25281.38
				299097.02

* РАЗНИЦА МЕЖДУ ПЛАНОВО-НОРМАТИВНОЙ СТАВКОЙ		17.53		
ОБЩАЯ СМЕТА РАСХОДОВ ТСЖ НА ГОД		ОБЩАЯ	КВАРТИРЫ	НЕЖИЛЫЕ
1.	Расходы на управление	руб./год	144.79	851391.12
2.	Содержание и эксплуатация общего имущества	руб./год	280.25	1647853.77
3.	Текущий ремонт и модернизация общего имущества	руб./год	87.19	512665.62
4.	Шлагбаумы, калитка, благоустройство территории	руб./год	23.35	137321.15
5.	Коммунальные услуги (фактическое потребление) ОДН	руб./год	23.22	136555.99
	ИТОГО Стоимость управления, содержания и текущего ремонта, в год	руб./год	558.81	3285787.64
				303376.55
				3589164.19

***Примечания:**

-Смета утверждается на 2019 календарный год и в случае отсутствия иного решения уполномоченного органа ТСЖ "Слава" распространяется на последующие периоды.

-В ходе исполнения сметы Правление ТСЖ имеет право перераспределять денежные средства между сметными статьями в соответствии с финансово-хозяйственной целесообразностью без превышения общей суммы утвержденной сметы. Правление также имеет право перераспределять сметные статьи между разделами сметы.

-Контроль за осуществлением расходов в рамках Сметы и решений Правления осуществляет Ревизионная комиссия.

-В соответствии с законодательством РФ и г. Москвы, включая Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды (ОДН), оплачиваются по установленным поставщиками тарифам, исходя из фактических объемов потребления. Объем коммунальных услуг, потребленных на ОДН в отчетном месяце, определяется на основе данных соответствующих приборов учета и распределяется пропорционально площади помещений в собственности.

-Объем коммунальных услуг, потребленных на индивидуальное потребление в жилых и нежилых помещениях, определяется по индивидуальным приборам учета и оплачивается по соответствующим тарифам напрямую ресурсоснабжающим организациям.

В. Спецсчет для формирования фонда капитального ремонта и установления тарифа в размере минимального обязательного взноса, утвержденного Правительством г.Москвы:	ПЛАН руб./мес.	ПЛАН руб./год
Отчисления на капитальный ремонт квартиры	99828.54	1197942.468
Отчисления на капитальный ремонт нежилые помещения (542,9 кв.м)	9875.35	118504.212
Отчисления на капитальный ремонт ДГИ (391,9 кв.м)	7128.66	85543.932
Тариф отчислений на капитальный ремонт (на момент принятия сметы, меняется с внесением изменений в Постановление Правительства Москвы (руб./м2)	18.19	1401990.612

*Работы за счет капитального ремонта в 2019 году не планируются

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ «Слава» за 2019 год:

Б. РАСХОДЫ		Поставщик	Долг (+) / переплата(-) на 01.01.2019	Оплачено за услуги в 2019 году	Оказано услуг в 2019 году	Долг (+) / переплата(-) на 31.12.2019
1. Расходы на управление МКД						
1.1.	Бухгалтерское, управленческое сопровождение	Договор № 2018 от 01.01.2018 ИП "Мемус П.Г.	0.00	588000.00	588000.00	0.00
1.2.	Аренда программы 1С в облаке	ООО "СервисКлауд"	0.00	12480.00	5200.00	-7280.00
1.3.	Электронная отчетность Базовый УСН	ООО "Компания Тензор"	0.00	8000.00	8000.00	0.00
1.4.	Комиссия банка ведение расчетного счета, проведение платежей	ПАО "Сбербанк России"	0.00	29659.00	29659.00	0.00
1.5.	Раскрытие информации на портале ГИС ЖКХ	ИП "Мемус П.Г.	0.00	0.00	0.00	0.00
1.6.	Раскрытие информации на портале Реформа ЖКХ	Договор № 2018 от 01.01.2018 ИП "Мемус П.Г.	0.00	6000.00	6000.00	0.00
1.7.	Раскрытие информации на портале Дома Москвы	Договор № 2018 от 01.01.2018 ИП "Мемус П.Г.	0.00	6000.00	6000.00	0.00
1.8.	Услуги нотариуса	Авансовый отчет	0.00	1600.00	1600.00	0.00
1.9.	Услуги связи телефон председателя	Авансовый отчет	0.00	30000.00	30000.00	0.00
1.10.	Услуги почтовые	Авансовый отчет	0.00	0.00	0.00	0.00
1.11.	Юридическая поддержка	ИП Крыльцов А.М.	0.00	4000.00	4000.00	0.00
1.12.	Приобретение оргтехники		0.00	0.00	0.00	0.00
1.13.	Прочие расходы на управление (обслуживание оргтехники, канцелярия, типография и т.п.) обучение, бензин		0.00	42989.85	42989.85	0.00
1.14.	Прочие расходы на управление (подготовка к собранию, реестры собственников, рассылка)		0.00	1000.00	1000.00	0.00
1.15.	Судебные издержки, подготовка(должники)	ИП Лапшина Г.Е.	0.00	30000.00	30000.00	0.00
1.16.	Судебные издержки, госпошлина (должники)		0.00	13002.05	13002.05	0.00
1.17.	Прочие расходы на управление (пени, штрафы, неустойки и т.п.)		0.00	85619.38	85619.38	0.00
1.18.	Комиссия МФЦ за сбор платежей (справочно)		0.00			0.00
1.19.	Налог УСН 6% от сдачи в аренду ОДИ		10810.00	60000.00	76804.00	27614.00
ВСЕГО расходы на управление МКД			10810.00	918350.28	927874.28	20334.00
2. Содержание и эксплуатация общего имущества МКД						
2.1.	Эксплуатация и техническое обслуживание общедомового имущества ежемесячные работы		0.00	1179208.90	1179208.90	0.00
	в т.ч. Эксплуатация и техническое обслуживание общедомового имущества, инженерных систем	Договор № 2018 от 01.01.2018 ИП "Мемус П.Г.	0.00	360000.00	360000.00	0.00
	в т.ч. Материалы, инструменты, оборудование		0.00	759208.90	759208.90	0.00
	в т.ч. Обслуживание запирающее устройство входных дверей (АЗУ), электрощитовой	Договор № 2018 от 01.01.2018 ИП "Мемус П.Г.		60000.00	60000.00	0.00
2.2.	Санитарное обслуживание общего имущества		0.00	346713.13	346713.13	0.00
	в т.ч. Уборка помещений, вывоз мусора из мусорных камер до контейнерной площадки	Договор № 2018 от 01.01.2018 ИП "Мемус П.Г.	0.00	204000.00	204000.00	0.00
	в т.ч. Материалы, инструменты, оборудование		0.00	106713.13	106713.13	0.00
	в т.ч. Дератизация и дезинсекция	Договор № 2018 от 01.01.2018 ИП "Мемус П.Г.	0.00	36000.00	36000.00	0.00
2.3.	Техническое обслуживание и страхование лифтов		0.00	242533.52	242533.52	0.00
	в т.ч. ТО лифтов (ежемесячно)	АО "Мослифт"	0.00	240233.52	240233.52	0.00
	в т.ч. Электронизмиральные работы (раз в три года)		0.00	0.00	0.00	0.00
	в т.ч. Страхование (раз в год)	САО "ВСК"	0.00	2300.00	2300.00	0.00
2.4.	Техническое обслуживание АСУУ в отоп. сезон	ООО "Интелприбор"	-2627.12	15762.72	18389.84	0.00
2.5.	Вывоз КГМ, снега (за счет города)		0.00	0.00	0.00	0.00
2.6.	Вывоз ТБО (за счет города)		0.00	0.00	0.00	0.00
2.7.	Прочие непредвиденные расходы на содержание и эксплуатацию общего имущества		0.00	0.00	0.00	0.00
ВСЕГО расходы на содержание и эксплуатацию общего имущества МКД			-2627.12	1784218.27	1786845.39	0.00
3. Текущий ремонт и модернизация общего имущества МКД						
3.1.	Планный ремонт инженерных систем (разовые работы, материалы и оборудование)	разовые ИП "Мемус П.Г.	0.00	56000.00	56000.00	0.00
3.2.	Подготовка к отопительному сезону, опрессовка отопительной системы, замер сопротивления изоляции (в весенне-летний период)	разовые ИП "Мемус П.Г.	0.00	0.00	60000.00	60000.00
3.3.	Поверка манометров, счетчиков	разовые ИП Корчагин А.В.	0.00	4800.00	4800.00	0.00
3.4.	Планный ремонт лифтов (оборудование и разовые работы)		0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.	Замена проводки, освещения в общедомовых помещениях дома		0.00	0.00	0.00	0.00
3.6.	Косметический ремонт подъездов, частичный ремонт подъездов	разовые ИП Мемус П.Г.	0.00	15200.00	15200.00	0.00

3.7.	Косметический ремонт МКД, частичный ремонт МКД (цоколь, фасад)	разовые ИП Мемус П.Г.	0.00	61000.00	61000.00	0.00
3.8.	Заделка швов	разовые ИП Мемус П.Г.	0.00	155040.00	155040.00	0.00
3.9.	Ремонт внешней части балконов	разовые ИП Мемус П.Г.	0.00	207200.00	207200.00	0.00
3.10.	Ремонт, частичный ремонт крыши, стоков	разовые ИП Мемус П.Г.	0.00	0.00	0.00	0.00
3.11.	Прочие непредвиденные внеплановые и аварийные расходы на текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД		0.00	0.00	0.00	0.00
ВСЕГО расходы на текущий ремонт и модернизацию общего имущества МКД			0.00	499240.00	559240.00	60000.00
4. Шлагбаумы, калитка, благоустройство территории						
4.1.	Техническое обслуживание откатных ворот 2 шт. калитка 2 шт. ежемесячно	Договор № 2018 от 01.01.2018 ИП "Мемус П.Г."	0.00	60000.00	60000.00	0.00
4.2.	Прочий ремонт забора, откатных ворот 2 шт. калитка 2 шт. (по необходимости)	разовые ИП Мемус П.Г.	0.00	46000.00	46000.00	0.00
4.3.	Благоустройство территории МКД (обслуживание, оборудование, материалы)		0.00	39489.60	39489.60	0.00
ВСЕГО расходы на шлагбаумы, калитка, домофон, благоустройство территории			0.00	145489.60	145489.60	0.00
ИТОГО РАСХОДЫ (без учета коммунальных услуг)			8182.88	3347298.15	3419449.27	80334.00
5. Коммунальные услуги (фактическое потребление)						
5.1.	Отопление индивидуальное и на общедомовые нужды по факту по 28.02.2019	ПАО "МОЭК"	235174.24	527771.00	582708.03	290111.27
5.2.	Горячее водоснабжение индивидуальное и на общедомовые нужды по факту по 28.02.2019	ПАО "МОЭК"	109528.29	307964.69	198436.40	0.00
5.3.	Холодное водоснабжение индивидуальное и на общедомовые нужды, водоотведение по 31.03.2019	АО "Мосводоканал"	69140.55	265427.70	196287.15	0.00
5.4.	Электроснабжение на общедомовые нужды, лифты	ПАО "Мосэнергосбыт"	15196.95	143708.06	143078.51	14567.40
ВСЕГО расходы на коммунальные услуги			429040.03	1244871.45	1120510.09	304678.67

Итого расходная часть составила – 4539959.36

Итого оплачено – 4592169.60

81252.30 11630.30

АО "СБЕРБАНК РОССИИ"

Расчетный счет – Обороты 2019

Вх. Сальдо	Поступило	Списано	Исх. Сальдо
976705.09	4889434.56	4673421.90	1192717.75

ПАО "МинБанк"

Спец. счет – Обороты 2019

Вх. Сальдо	Поступило	Списано	Исх. Сальдо
3888274.93	1627122.34	309.69	5515087.58

Председатель правления



П.Г. Мемус