

Годовой финансовый план ТСН "Наш дом" на 2020 год

Натуральные показатели					
	Общая площадь		кв.м	28735.64	
	Количество лифтов		шт	14	
	Количество квартир		шт	471	
	ед.изм	в месяц	на 1 м.кв	год	
1	Услуги и работы по управлению МКД	руб	1 060 632.47	36.91	12 727 589.67
2	Провайдеры (согласно договора)	руб	7 000.00		84 000.00
3	Размещение депозита	руб	20 000.00		240 000.00
4	Налоги УСН	руб	-1 620.00		-19 440.00
Итого по статье доходов					13 032 149.67
Статья расходов					
	ед.изм	в месяц	на 1 м.кв	год	
1. Управление (административное руководство), всего:					
		257 410.24	8.96	3 088 922.86	
1	Вознаграждение председателя ТСН, включая НДФЛ	руб	86200	3.00	1034400.00
4	Заработная плата делопроизводителя, включая НДФЛ	руб	17819	0.62	213828.00
2	Взносы (ФСС, ПФР, ФФОМС, НС)	руб	31414	1.09	376964.86
3	Оплата бухгалтерских услуг, включая взносы и налоги	руб	75000	2.61	900000.00
5	Услуги банка (ведение счетов, комиссия, онлайн услуги, комиссия за оплату на сайте)	руб	10000	0.35	120000.00
6	Юридические услуги (консультации, судебные издержки, претензионная работа)	руб	6000	0.21	72000.00
	Аренда помещения для приема населения	руб	18000	0.63	216000.00
7	Услуги почты, связи, интернет, оплата сайта ТСН, ЭП для ГИС ЖКХ	руб	2000	0.07	24000.00
8	Канцелярские товары	руб	1500	0.05	18000.00
9	Затраты на содержание оргтехники	руб	1000	0.03	12000.00
10	Оплата лицензии 1С, услуги по обслуживанию программы 1С и Домовладелец	руб	3000	0.10	36000.00
11	Онлайн касса (приобретение, обслуживание)	руб	2300	0.08	27600.00
13	Расходы на обучение	руб	1000	0.03	12000.00
14	Непредвиденные расходы	руб	1000	0.03	12000.00
15	Затраты на проведение общего собрания (рассылка уведомлений, обновление реестра)	руб	1178	0.04	14130.00
2. Содержание и обслуживание общего имущества, всего:			584 059.15	20.33	7 008 709.82
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб	80000.00	2.78	960000.00
2	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб	24137.94	0.84	289655.25
3	Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции	руб	2873.56	0.10	34482.77
4	Работы по обеспечению вывоза ТБО	руб	64260.00	2.24	771120.00
4	Работы по обеспечению вывоза КГО	руб	7000.00	0.24	84000.00
5	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов	руб	8000.00	0.28	96000.00
6	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме	руб	10500.00	0.37	126000.00
7	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	руб	20000.00	0.70	240000.00
8	Работы по ТО лифтов в многоквартирном доме	руб	126000.00	4.38	1512000.00
9	Работы по содержанию лифтов в многоквартирном доме	руб	30000.00	1.04	360000.00
10	Работы по освидетельствованию лифтов в многоквартирном доме	руб	5833.33	0.20	70000.00
11	Страхование лифтов	руб	191.67	0.01	2300.00
	Страхование ответственности	руб	11666.67	0.41	140000.00
12	Уборка МОП, включая расходные материалы для уборки	руб	88509.20	3.08	1062110.34
13	Уборка придомовой территории	руб	65848.28	2.29	790179.31
14	Благоустройство	руб	5000.00	0.17	60000.00
15	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	руб	1000.00	0.03	12000.00
16	Содержание контейнерной площадки/мусорокамер	руб	5000.00	0.17	60000.00
17	Накопление и утилизация ртуть содержащих ламп	руб	250.00	0.01	3000.00
	Расходы на организацию стендов и информирование	руб	2000.00	0.07	24000.00
18	Организация мероприятий для членов ТСН	руб	3000.00	0.10	36000.00
19	Расходы на инвентарь, общехозяйственные расходы	руб	22988.51	0.80	275862.14
3. Ремонт общего имущества, всего:		руб	190 427.44	6.63	2 285 129.31
1	Текущий ремонт	руб	190427.44	6.63	2285129.31
4. Резерв на оплату непредвиденных работ и услуг		руб	28 735.64	1.00	344 827.68
Итого по смете			1 060 632.47	36.91	12 727 589.66

Перечень и предельно допустимая стоимость работ по капитальному ремонту

Капитальные работы лифтового оборудования, вкл. Запчасти		ед.	кол-во	цена за ед.	сумма
1	Ограничитель скорости	шт.	8	18400	147200
2	Канат ОС	пм	1086	69.3	75259.8
3	Замена канатов ОС и ограничителей скорости	шт.	7	7200	50400
4	Канатоведущий шкив (630кг)	шт.	4	23700	94800
5	Канатоведущий шкив (400кг)	шт.	2	21450	42900
6	Тяговый канат	пм	633	109.25	69155.25
7	Замена канатопроводящих шкивов	шт.	6	27900	167400
8	Редуктор лебедки (400кг)	шт.	1	142000	142000
9	Редуктор лебедки (630кг)	шт.	3	149000	447000
10	Замена редуктора лебедки и ограничителя скорости	шт.	3	32200	96600
11	Отводной блок	шт.	2	16300	32600
12	Замена отводного блока, редуктора лебедки, канатопроводящего шкива	шт.	1	39900	39900
13	Плата управления	шт.	1	38600	38600
14	Замена отводного блока, редуктора лебедки	шт.	1	34400	34400
15	Замена плат управления	шт.	1	7000	7000
16	УБЛ КПД	шт.	10	5500	55000
17	Замок малой створки	шт.	14	7300	102200
18	Фотобарьер	шт.	14	26000	364000
19	Замена УБЛ КПД, замков малых створок и фотобарьеров	шт.	10	12600	126000
20	Панель управления УЛ под регулируемый привод	шт.	2	104000	208000
21	Преобразователь частоты с резистором	комп.	8	17875	143000
22	Подвесной кабель	пм	640	162.5	104000
23	Кабель 12*05	шт.	5	8190	40950
24	Табло указатель	шт.	4	4550	18200
25	Клеммная коробка	шт.	2	6500	13000
26	Пульт ревизии	шт.	2	7200	14400
27	Провод силовой экранированный 12*05	пм	4	325	1300
28	Провод силовой экранированный 4*4	пм	40	487.5	19500
29	Расходные материалы	шт.	2	12000	24000
30	Работы по модернизации лифтов	шт.	2	165000	330000
31	Система лифтового диспетчерского контроля	шт.	1	270000	270000
32	Кабель электрический 12*05	шт.	24	8190	196560
33	Организация проведения частичного технического освидетельствования	шт.	14	8300	116200
Укрепление и утепление стен входной группы подъездов		ед.	кол-во	цена за ед.	сумма
1	Демонтаж	м2	60.5	500	30250
2	Монтаж, утепление, выравнивание	м2	60.5	1000	60500
3	Отделка	м2	60.5	900	54450
4	Черновые материалы	м2	60.5	1000	60500
5	Отделочные материалы	м2	60.5	800	48400
6	Расходные инструменты	компл.	1	5000	5000
7	Вывоз мусора, погрузка/разгрузка, доставка	компл.	1	5000	5000
Прочие работы		ед.	кол-во	цена за ед.	сумма
1	Ремонт цоколя	м2	615.5	2000	1231000
2	Капитальный ремонт и гидроизоляция козырьков подъездов	шт.	7	80000	560000
3	Закупка и маркировка пожарных рукавов	шт.	125	2000	250000
4	Электрический подъемник для инвалидов с монтажом	шт.	1	380000	380000