

К вопросу № 5 "Утверждение сметы доходов и расходов на 2018г.

Смета на обслуживание ЖК «КОРОНА-ЭЙР» в 2018 году

	2018 - год	в месяц	тариф руб/1 кв.м
1. АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ			
Административно-управленческий персонал, ФОТ			
<input type="checkbox"/> Фонд Председателя Правления (вознаграждения , мероприятия)	750 000 руб.	62 500 руб.	1,33 руб.
<input type="checkbox"/> Премияльный фонд АУП (5% год. штат ФОТ)	320 000 руб.	26 667 руб.	0,57 руб.
<input type="checkbox"/> Управляющий	960 000 руб.	80 000 руб.	1,70 руб.
<input type="checkbox"/> Главный бухгалтер	840 000 руб.	70 000 руб.	1,49 руб.
<input type="checkbox"/> Паспортист	138 000 руб.	11 500 руб.	0,24 руб.
<input type="checkbox"/> Инспектор ОК	138 000 руб.	11 500 руб.	0,24 руб.
<input type="checkbox"/> Техник IT	138 000 руб.	11 500 руб.	0,24 руб.
<input type="checkbox"/> Администратор-кассир	696 000 руб.	58 000 руб.	1,23 руб.
<input type="checkbox"/> Страховые взносы ФОТ	803 960 руб.	66 997 руб.	1,43 руб.
ИТОГО	4 783 960 руб.	398 663 руб.	8,49 руб.
Административные расходы			
<input type="checkbox"/> Канцелярские расходы, оргтехника, хозрасходы	120 000 руб.	10 000 руб.	0,21 руб.
<input type="checkbox"/> Услуги связи, почтовые расходы	40 000 руб.	3 333 руб.	0,07 руб.
<input type="checkbox"/> Судебные расх, госпошлина, БТИ, разрешения	510 000 руб.	42 500 руб.	0,90 руб.
<input type="checkbox"/> Абонентское юридическое обслуживание	720 000 руб.	60 000 руб.	1,28 руб.
<input type="checkbox"/> ПО (1С, Клиент-банк), Такском. комиссия банка	350 000 руб.	29 167 руб.	0,62 руб.
<input type="checkbox"/> Оргмероприятия, проведение собраний	200 000 руб.	16 667 руб.	0,35 руб.
ИТОГО	1 940 000 руб.	161 667 руб.	3,44 руб.
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 1. АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	6 723 960 руб.	560 330 руб.	12 руб.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ

2.1. Техническое обслуживание

Инженерно-технический персонал, ФОТ

<input type="checkbox"/> Главный инженер	960 000 руб.	80 000 руб.	1,70 руб.
<input type="checkbox"/> Инженерно-технический персонал	1 380 000 руб.	115 000 руб.	2,45 руб.
<input type="checkbox"/> Страховые взносы ФОТ	472 680 руб.	39 390 руб.	0,84 руб.
ИТОГО	2 812 680 руб.	234 390 руб.	4,99 руб.

Диспетчеризация, ФОТ

<input type="checkbox"/> Диспетчеры	1 158 720 руб.	96 560 руб.	2,06 руб.
<input type="checkbox"/> Подмена на отпуск, ночные	212 800 руб.	17 733 руб.	0,38 руб.
<input type="checkbox"/> Страховые взносы ФОТ	277 047 руб.	23 087 руб.	0,49 руб.
ИТОГО	1 648 567 руб.	137 381 руб.	2,92 руб.

Технический персонал, ФОТ

<input type="checkbox"/> Слесарь-сантехник (4 смены)	1 267 200 руб.	105 600 руб.	2,25 руб.
<input type="checkbox"/> Слесарь-электрик (4 смены)	1 267 200 руб.	105 600 руб.	2,25 руб.
<input type="checkbox"/> Подмена на отпуск	249 600 руб.	20 800 руб.	0,44 руб.
<input type="checkbox"/> Разнорабочие (2 чел)	648 000 руб.	54 000 руб.	1,15 руб.
<input type="checkbox"/> Страховые взносы ФОТ	693 264 руб.	57 772 руб.	1,23 руб.
ИТОГО	4 125 264 руб.	343 772 руб.	7,32 руб.

Расходные материалы на техническое обслуживание, ремонт

<input type="checkbox"/> Текущий ремонт	3 088 130 руб.	257 344 руб.	5,48 руб.
<input type="checkbox"/> Подготовка ИТП к зимнему пер.,освид.счетчиков,промывка теплообменников,опресовка	89 700 руб.	7 475 руб.	0,16 руб.
<input type="checkbox"/> Замер сопротивления изоляции	125 000 руб.	10 417 руб.	2,66 руб.
<input type="checkbox"/> Обучение персонала	96 000 руб.	8 000 руб.	2,04 руб.
<input type="checkbox"/> Аварийный фонд	350 000 руб.	29 167 руб.	7,45 руб.
<input type="checkbox"/> Расходные материалы по электрике	250 000 руб.	20 833 руб.	5,32 руб.

<input type="checkbox"/>	Оборудование для уличного освещения и подсветки	45 800 руб.	3 817 руб.	0,97 руб.
<input type="checkbox"/>	ТО системы контроля доступа	152 000 руб.	12 667 руб.	3,24 руб.
<input type="checkbox"/>	Купольные камеры(парковка фасад-2шт,внутр.двор-2шт)	528 000 руб.	44 000 руб.	11,24 руб.
<input type="checkbox"/>	Закупка зимней спецодежды	57 000 руб.	4 750 руб.	1,21 руб.
<input type="checkbox"/>	Закупка летней спецодежды	52 500 руб.	4 375 руб.	1,12 руб.
<input type="checkbox"/>	Закупка инструмента(дворники,техслужба),расходные материалы	154 100 руб.	12 842 руб.	3,28 руб.
<input type="checkbox"/>	Мойка фасада и окон всего здания один раз в год(жилая часть)	552 300 руб.	46 025 руб.	11,76 руб.
<input type="checkbox"/>	Мойка фасада и окон всего здания один раз в год(офисная часть)	110 600 руб.	9 217 руб.	2,35 руб.
<input type="checkbox"/>	Промывка лиыневой канализации	150 000 руб.	12 500 руб.	3,19 руб.
<input type="checkbox"/>		0 руб.	0 руб.	0,00 руб.
	ИТОГО	5 801 130 руб.	483 428 руб.	61,47 руб.

Обслуживание систем и услуги субподрядных организаций

<input type="checkbox"/>	Обслуживание лифтов	734 160 руб.	61 180 руб.	1,30 руб.
<input type="checkbox"/>	Оплата зап.частей по ремонту лифтов	200 000 руб.	16 667 руб.	0,35 руб.
<input type="checkbox"/>	Обсл. системы домофонов	172 680 руб.	14 390 руб.	0,31 руб.
<input type="checkbox"/>	Дератизация (СЭС)	50 000 руб.	4 167 руб.	0,09 руб.
<input type="checkbox"/>	Вывоз мусора	1 092 000 руб.	91 000 руб.	1,94 руб.
<input type="checkbox"/>	Обслуживание ППА и ДУ и других пожарных систем	900 000 руб.	75 000 руб.	1,60 руб.
<input type="checkbox"/>	Коллекторская фирма Оникс	400 000 руб.	33 333 руб.	0,71 руб.
<input type="checkbox"/>				0,00 руб.
	ИТОГО	3 548 840 руб.	295 737 руб.	6,29 руб.

Премияльный фонд технического персонала, 5% год штат ФОТ, включая страховые взносы

150 000 руб.	12500,00	0,27
---------------------	-----------------	-------------

Всего по разделу 2.1. Техническое обслуживание

18 086 481 руб.

0 руб.

0,00 руб.

2.2. Эксплуатационные мероприятия

Уборка мест общего пользования жилой части дома, ФОТ

<input type="checkbox"/> Уборщицы (4 чел.)	1 104 000 руб.	92 000 руб.	1,96 руб.
<input type="checkbox"/> Подмена на отпуск	101 000 руб.	8 417 руб.	0,18 руб.
<input type="checkbox"/> Страховые взносы ФОТ	243 410 руб.	20 284 руб.	0,43 руб.
ИТОГО	1 448 410 руб.	120 701 руб.	2,57 руб.

Расходные материалы на уборку мест общего пользования жилой части дома

<input type="checkbox"/> Инвентарь, моющие средства	150 000 руб.	12 500 руб.	0,27 руб.
<input type="checkbox"/> Чистка ковриков	97 000 руб.	8 083 руб.	0,17 руб.
ИТОГО	247 000 руб.	20 583 руб.	0,44 руб.

Уборка дворовой территории, работа с мусорокамерами, ФОТ

<input type="checkbox"/> Дворники, уборщик мусорокамер (3 чел, без учета работников ГБУ "Жилищник")	799 200 руб.	66 600 руб.	1,42 руб.
<input type="checkbox"/> Садовник	384 000 руб.	32 000 руб.	0,68 руб.
<input type="checkbox"/> Страховые взносы ФОТ	239 006 руб.	19 917 руб.	0,42 руб.
ИТОГО	1 422 206 руб.	118 517 руб.	2,52 руб.

Расходные материалы по уборке дворовой территории

<input type="checkbox"/> Зимнее удорожание (уборка снега, реагенты) - средства ГБУ "Жилищник"			
<input type="checkbox"/> Восстановление насаждений, цветники	100 000 руб.	8 333 руб.	0,18 руб.
<input type="checkbox"/> Расходные материалы (удобрение, грунт, ГСМ)	100 000 руб.	8 333 руб.	0,18 руб.
ИТОГО	200 000 руб.	16 667 руб.	0,35 руб.

Уборка гаража, ФОТ (в части общедолевого собственности)

<input type="checkbox"/> Уборщики гаража	240 000 руб.	20 000 руб.	0,43 руб.
<input type="checkbox"/> Страховые взносы ФОТ	48 480 руб.	4 040 руб.	0,09 руб.
<input type="checkbox"/> Налог УСН	146 520 руб.	12 210 руб.	0,26 руб.
ИТОГО	435 000 руб.	36 250 руб.	0,77 руб.

Расходные материалы по уборке гаража (в части общедолевой собственности)			
<input type="checkbox"/> Расходные материалы, инвентарь, ТО поломоечной машины	88 200 руб.	7 350 руб.	0,16 руб.
ИТОГО	88 200 руб.	7 350 руб.	0,16 руб.
Премияльный фонд персонала по эксплуатации (5% год штат ФОТ), включая страх взносы			
	0 руб.	0 руб.	0,00 руб.
Всего по разделу 2.2. Эксплуатационные мероприятия	3 840 816 руб.	296 051 руб.	6 руб.
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ	36 416 181 руб.	2 739 288 руб.	64,59 руб.
3. НАЛОГ НА ДОХОДЫ			
4. СЛУЖБА КОНТРОЛЯ			
<input type="checkbox"/> Услуги ЧОП (в части услуг по общедолевой собственности)	4 658 400 руб.	388 200 руб.	8,26 руб.
<input type="checkbox"/> Консьержи дома	2 344 704 руб.	195 392 руб.	4,16 руб.
<input type="checkbox"/> Премияльный фонд, 5% год штат ФОТ	80 000 руб.	6 667 руб.	0,14 руб.
<input type="checkbox"/> Подмена на отпуск	159 758 руб.	13 313 руб.	0,28 руб.
<input type="checkbox"/> Страховые взносы ФОТ	522 061 руб.	43 505 руб.	0,93 руб.
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 4. СЛУЖБА КОНТРОЛЯ	7 764 923 руб.	647 077 руб.	13,77 руб.
ДОХОДЫ от рекламы, платные услуги	150 000 руб.	12 500 руб.	0,27 руб.
ИТОГО ПО СМЕТЕ РАСХОДЫ, оплачиваемые собственниками помещений (с учетом доходов от рекламы, проч)			
ИТОГО ДОХОДЫ - платежи на обслуживание ЖК "Корона-ЭЙР"			

Площадь помещений ЖК, находящихся в собственности, кв м

46981,10

64,59

Смета на обслуживание частных м/м в гараже ЖК «КОРОНА-ЭЙР» в 2018 году

(расходы оплачиваются собственниками м/м)

	2018 - год	в месяц	тариф руб/1 кв.м
Эксплуатационные мероприятия			
Уборка гаража, ФОТ (в частим м/м в собственности)/			
<input type="checkbox"/> Уборщики гаража	375 000 руб.	31 250 руб.	5,1 руб.
<input type="checkbox"/> Страховые взносы ФОТ	75 750 руб.	6 313 руб.	1,0 руб.
ИТОГО	450 750 руб.	37 563 руб.	6 руб.
Расходные материалы по уборке гаража (в части м/м в собственности)			
<input type="checkbox"/> Текущий ремонт	156 000 руб.	13 000 руб.	2,14 руб.
<input type="checkbox"/> Расходные материалы, инвентарь, ТО полмоечной машины	91 800 руб.	7 650 руб.	1,26 руб.
ИТОГО	247 800 руб.	20 650 руб.	3 руб.
Всего по разделу 2.2. Эксплуатационные мероприятия	698 550 руб.	58 213 руб.	10 руб.
СЛУЖБА КОНТРОЛЯ			
<input type="checkbox"/> Услуги ЧОП (в части услуг по м/м в собственности)	1 101 600 руб.	91 800 руб.	15,12 руб.
<input type="checkbox"/> Налог УСН	98 250 руб.	8 188 руб.	1,35 руб.
ИТОГО	1 199 850 руб.	99 988 руб.	16,47 руб.
ИТОГО ПО СМЕТЕ РАСХОДЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ м/м в собственности	2 349 150 руб.	150 013 руб.	26,05 руб.
Площадь мест паркинга в частной собственности, кв м			6072,00
Общая площадь паркинга "-1", "-2"			11901,00

К вопросу № 6 "Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения на 2018г."

Суммарный тариф на содержание, обслуживание и ремонт на 2018 г.

	Для всех видов помещений, кроме гаражей	Гаражи
Общий тариф (руб/1 кв м) на 2018 г., в т.ч.	64,59	90,64
1. по смете обслуживание ЖК	64,59	64,59
3. по смете обслуживание частных машиномест в гаражах		26,05