

Основная смета расходов и доходов
по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ "Гармония" на 2021-2023 годы
 (г. Владивосток, Океанский проспект, дом № 54) принята на общем собрании членов ТСЖ от 05 апреля 2021 г.

Приложение № 4

Основные характеристики жилищного фонда

страница 1/2

Улица, номер дома	Океанский проспект, 54	
количество подъездов		3
количество квартир		112
количество нежилых помещений		19
количество лифтов		4
общая площадь здания (с лоджиями,балконами,шкафами,коридорами, и лестн.клетками)		14845.3
площадь земельного участка под домом и придомовой территории		3970
площадь жилых помещений	83.92%	9,723.30
площадь нежилых помещений	16.08%	1,863.40
Итого, площадь помещений собственников	100%	11,586.70

№	ПОКАЗАТЕЛИ	в год на дом	ежемесячно на дом	в месяц на 1 кв.м.
Планируемые расходы товарищества				
1	Фонд оплаты труда обслуживающего персонала ТСЖ, включая вознаграждение председателя правленияТСЖ	4,071,102.91 ₽	339,258.58 ₽	29.28 ₽
2	Поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии, ХВС, ГВС.	25,000.00 ₽	2,083.33 ₽	0.18 ₽
3	Подготовка дома к отопительному сезону (промывка, опрессовка, гидравлические испытания отопительной системы).	40,000.00 ₽	3,333.33 ₽	0.29 ₽
4	Ежедневное снятие показаний общедомовых счётчиков отопления, ГВС	42,000.00 ₽	3,500.00 ₽	0.30 ₽
5	Ремонтный фонд (текущие работы,связанные с обслуживанием дома,текущим ремонтом)	834,242.40 ₽	69,520.20 ₽	6.00 ₽
6	Хозяйственные расходы и материалы	120,000.00 ₽	10,000.00 ₽	0.86 ₽
7	ТО лифтов	240,000.00 ₽	20,000.00 ₽	1.73 ₽
8	Ежегодное освидельствование лифтов	14,004.00 ₽	1,167.00 ₽	0.10 ₽

9	Ежегодное страхование лифтов имущества	3,000.00 Р	250.00 Р	0.02 Р
10	Услуги банка	192,000.00 Р	16,000.00 Р	1.38 Р
11	Содержание вычислительной техники	84,000.00 Р	7,000.00 Р	0.60 Р
12	Почтовые и телефонные расходы	48,000.00 Р	4,000.00 Р	0.35 Р
13	Канцелярские товары	15,000.00 Р	1,250.00 Р	0.11 Р
14	Аварийное обслуживание дома	84,000.00 Р	7,000.00 Р	0.60 Р
15	Обслуживание пожарной системы в доме	162,000.00 Р	13,500.00 Р	1.17 Р
16	Приём, оформление, хранение и передача документации по регистрационному учёту в ОУФМС-для жилых помещений	9,547.20 Р	795.60 Р	0.08 Р
17.	Озеленение и работы по благоустройству МОП	из резервного фонда		
18.	Ремонтные работы по решениям общих собраний (искл. работы из ФКР)	а. из резервного фонда,если так принято общим собранием б.целевым сбором дополнительно,если так принято общим собранием		
19	Расходы по уборке снега с кровли и придомовой территории при привлечении сторонних сил	всегда выставляются дополнительно по факту целевым сбором		
20	Расходы по непредвиденным и аварийным ремонтным работам	выставляются дополнительно по факту целевым сбором, если ремонтного фонда недостаточно		
21	Юридические расходы	из резервного фонда		
Итого содержание и текущий ремонт дома		5,983,896.51 Р	498,658.04 Р	43.05 Р
22	Капитальный ремонт (накопительная часть согласно Федеральным закона от 25.12.2012 № 271-ФЗ и закона Приморского края № 227-КЗ	1,174,891.38 Р	97,907.62 Р	8.45 Р
I.	Итого расходы	7,158,787.89 Р	596,565.66 Р	51.50 Р
Планируемые доходы товарищества в резервный фонд				
23	Сдача в аренду помещений	1,020,240.00 Р	85,020.00 Р	7.34 Р
24	Вывески(аренда) на стенах дома	278,714.30 Р	23,226.19 Р	1.57 Р
25	Размещение оборудования	96,000.00 Р	8,000.00 Р	0.35 Р
26	Платная парковка для гостей,клиентов/ работников нежилых помещений	240,000.00 Р	20,000.00 Р	1.73 Р
II.	Итого планируемые доходы	1,634,954.30 Р	136,246.19 Р	10.98 Р
	Налог с доходов	98,097.26 Р	8,174.77 Р	0.71 Р
	Доходы за вычетом налога	1,536,857.04 Р	128,071.42 Р	10.28 Р