

## Смета доходов и расходов ТСН "Лофт гарден"

№ пп	Наименование статей доходов/расходов	План 2019 год		Руб. /кв.м. /месяц
		Руб. в год	Руб. в месяц	
<b>1</b>	<b>Содержание и обслуживание общего имущества (без охраны)</b>	<b>9387156</b>	<b>782263</b>	<b>69,44</b>
<b>1</b>	<b>Обслуживание МОП</b>	<b>375600</b>	<b>31300</b>	<b>2,78</b>
1.1	Материалы: моющие средства, швабры, тряпки и т.д.	42000	3500	0,31
1.2	Дератизация, Дезинсекция	9600	800	0,07
1.3	Инструменты	294000	24500	2,17
1.4	Спец. одежда персонала	30000	2500	0,22
<b>2</b>	<b>Техническое обслуживание инженерных сетей и оборудования сантехнического, электрического, теплового)</b>	<b>909600</b>	<b>75800</b>	<b>6,73</b>
2.1	Расходные материалы для сантехнических работ и работ по системе отопления и канализации (краны, прокладки и т.д., замена и поверка приборов учёта, промывка грязевиков и т.д.)	300000	25000	2,22
2.2	Расходные материалы для обслуживания электросетей (кабели, предохранители, плафоны, автоматические выключатели и т.д.)	156000	13000	1,15
2.3	Замеры сопротивления изоляции	18000	1500	0,13
2.4	Утилизация ламп	10800	900	0,08
2.5	Поверка и покупка средств защиты в электрощитовых	4800	400	0,04
2.6	Покупка светильников для мест общего пользования, в подвалы	66000	5500	0,49
2.7	Замена ламп освещения в местах общего пользования, лампы и стартеры	18000	1500	0,13
2.8	Запчасти и расходные материалы, инструменты, в том числе оборудование для прочистки лежачих канализаций	300000	25000	2,22
2.9	Обучение персонала по электробезопасности	36000	3000	0,27
<b>3</b>	<b>Содержание территории комплекса</b>	<b>337200</b>	<b>28100</b>	<b>2,49</b>
3.1	Инвентарь для уборки территории (лопаты, метлы, скребки и т.д.)	70800	5900	0,52
3.2	Вывоз снега	30000	2500	0,22
3.3	Закупка антигололедных препаратов	19200	1600	0,14
3.4	Озеленение	25200	2100	0,19
3.5	Покупка малой уборочной техники (мотоблок и снегоуборочные насадки)	132000	11000	0,98
3.6	Обслуживание въездных ворот	24000	2000	0,18
3.7	Запасные части и материалы (в том числе топливо для снегоуборщика)	36000	3000	0,27
<b>4</b>	<b>Управленческо-административные расходы</b>	<b>150000</b>	<b>12500</b>	<b>1,11</b>
4.1	Обслуживание р/с	30000	2500	0,22
4.2	Услуги связи (интернет, телефоны)	30000	2500	0,22
4.3	Канцелярские товары	30000	2500	0,22
4.4	Аттестация рабочих мест	12000	1000	0,09
4.5	Обслуживание оргтехники	18000	1500	0,13
4.6	Почтовые расходы	18000	1500	0,13
4.8	Программное обеспечение 1 С, БИТ ЖКХ, ЭЦП, электронная отчетность, антивирус)	12000	1000	0,09
<b>5</b>	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>144000</b>	<b>12000</b>	<b>1,07</b>
<b>6</b>	<b>ФОТ (без налогов)</b>	<b>5770764</b>	<b>480897</b>	<b>42,69</b>
6.1	Управляющий	840000	70000	6,21
6.2	Бухгалтер	600000	50000	4,44
6.3	Инженер	720000	60000	5,33
6.4	Технический специалист (электрического профиля)	444000	37000	3,28
6.5	Технический специалист (электрического профиля)	444000	37000	3,28
6.6	Технический специалист (сантехнического профиля)	444000	37000	3,28
6.7	Технический специалист (сантехнического профиля)	444000	37000	3,28
6.8	Дворник	360000	30000	2,66
6.9	Дворник	360000	30000	2,66
6.10	Уборщица	252000	21000	1,86
6.11	Уборщица	252000	21000	1,86
6.13	Отпускные	610764	50897	4,52
<b>7</b>	<b>Налоги на ФОТ</b>	<b>1699992</b>	<b>141666</b>	<b>12,58</b>
7.1	Страховые взносы и налоги ПФР, ФСС (30,2%) (с 2019 года)	1699992	141666	12,58



8	Расходы на охрану (2 круглосуточных поста по 2 человека)	3674508	306209	27,18
8.1	<b>ФОТ охраны (вахтёров) (без налогов)</b>	<b>2838360</b>	<b>236530</b>	<b>21,00</b>
8.1.1	Охранник комплекса (вахтёр)	317244	26437	2,35
8.1.2	Охранник комплекса (вахтёр)	317244	26437	2,35
8.1.3	Охранник комплекса (вахтёр)	317244	26437	2,35
8.1.4	Охранник комплекса (вахтёр)	317244	26437	2,35
8.1.5	Охранник комплекса (вахтёр)	317244	26437	2,35
8.1.6	Охранник комплекса (вахтёр)	317244	26437	2,35
8.1.7	Охранник комплекса (вахтёр)	317244	26437	2,35
8.1.8	Охранник комплекса (вахтёр)	317244	26437	2,35
8.1.9	Отпускные	300408	25034	2,22
8.2	<b>Налоги на ФОТ охраны (вахтёров)</b>	<b>836148</b>	<b>69679</b>	<b>6,19</b>
8.2.1	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	836148	69679	6,19
II	Ремонтный фонд (средства будут использованы на ремонт (доделку лестниц, гидроизоляцию, канализацию и т.д.), только в случае выполнения всех остальных пунктов сметы. Если будет недобор средств, из этой статьи сметы будет компенсироваться недобор)	277548	23129	2,05
III	Планируемый доход с парковки после уплаты налога ! в случае недополучения дохода с парковки какие-то пункты сметы не будут исполнены из-за отсутствия средств	-3451440	-287620	-25,53
IV	Налог УСН 6% (В случае уменьшения налога на законных основаниях экономия будет показана в отчёте ВСЯ и будет использована на общедомовые нужды, гидроизоляция и т.п., часть которой уже сделана была 25.06.19	783699,84	65308,32	5,80
V	Возможная неоплата "РЕВКО инвестмент" (381,3 кв.м.) и Уманский Дмитрий Михайлович (помещения спорные) 360 кв.м. Всего 741,3 кв.м. оплаты можно не ждать	751678,2	62639,85	5,56
	ИТОГО	11423150,04	951929,17	84,50
	<b>ИТОГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН, и вывоз ТБО) с охраной</b>	<b>11423150,04</b>	<b>951929,17</b>	<b>84,50</b>
			проверка по площади	84,50
<b>ОДН отдельные начисления</b>				
III	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН и вывоз ТБО	1597200	133100	11,82
	в т.ч Электрическая энергия на ОДН	480000	40000	3,55
	ОДН мощность	240000	20000	1,78
	ХВС на ОДН	66000	5500	0,49
	ГВС на ОДН (отсутствует на данный момент)	0	0	0,00
	Водоотведение на ОДН	48000	4000	0,36
	Вывоз ТБО	763200	63600	5,65
	Налог УСН 6%	95832	7986	0,71
	<b>Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН и вывоз ТБО</b>	<b>1693032</b>	<b>141086</b>	<b>12,52</b>
	ИТОГО (с вывозом ТБО и ОДН электричеством, ОДН мощностью, ХВС ОДН, ГВС ОДН) и с охраной			97,02
<b>Справочно</b>				
	Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома, кв.м		11265,20	
	381,3 кв.м за ООО "РЕВКО ИНВЕСТМЕНТ" - банкрот, ничего не заплатит, и 360 кв.м владелец Уманский Дмитрий Михайлович - помещения спорные (тут возможна также неоплата)			