

**Смета доходов и расходов ТСН "Лофт гарден"**

№ пп	Доход ТСН от эксплуатации и парковки	План 2019 год		Руб. /кв.м. /месяц
		площадь	Руб. в месяц	
		11265,2	951909,4	84,5
1	Эксплуатация	кол-во		
2	Доход от услуги по организации проезда и расположения на территории Комплекса автотранспорта	29	190820	7000
	29 мест по 7000 - налог 6%	10	94000	10000
	10 мест по 10000 - налог 6%	1	2820	3000
	1 место 3000 - налог 6%			
<b>ИТОГО ДОХОДОВ (План) При условии, что на 100% доход от услуги по организации проезда и расположения на территории Комплекса автотранспорта выполняется всегда, все платят, нет перерывов и по эксплуатации все платят, нет пеней ресурсников, долгов и т.д. и т.п.</b>		<b>14874592,8</b>	<b>1239549,4</b>	

№ 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>9429936</b>	<b>785828</b>	<b>69,76</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 лежаков канализации	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
7	<b>Налоги на ФОТ</b>	<b>1742772</b>	<b>145231</b>	<b>12,89</b>
7.1	Страховые взносы и налоги ПФР, ФСС (30,2%) (с 2019 года)	1742772	145231	12,89
8	<b>Расходы на охрану (2 круглосуточных поста по 2 человека)</b>	<b>3695544</b>	<b>307962</b>	<b>27,34</b>
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>857184</b>	<b>71432</b>	<b>6,34</b>
8.2.1	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	857184	71432	6,34
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)	961584	80132	7,11
III	<b>Непредвиденные расходы</b> 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) Налог не может быть указан 3% по закону, он 6%, если в абсолютных цифрах будет уменьшение, в конце года будет отчёт, что по факту сумма налога составила не 65308,52 в месяц, а другую сумму	787528,8	65627,4	5,83
	<b>ИТОГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН, и вывоз ТБО) с охраной</b>	<b>14874592,8</b>	<b>1239549,4</b>	
	<b>ИТОГО ПО СМЕТЕ ДОХОД - РАСХОД (Профицит бюджета) в месяц/год</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### ОДН отдельные начисления

III	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН и вывоз ТБО			
	в т.ч Электрическая энергия на ОДН	1597200	133100	11,82
	ОДН мощность	480000	40000	3,55
	ХВС на ОДН	240000	20000	1,78
	ГВС на ОДН (отсутствует на данный момент)	66000	5500	0,49
	Водоотведение на ОДН	0	0	0,00
	Вывоз ТБО	48000	4000	0,36
	Налог УСН 6%	763200	63600	5,65
	<b>Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН и вывоз ТБО</b>	<b>95832</b>	<b>7986</b>	<b>0,71</b>
	<b>ИТОГО (с вывозом ТБО и ОДН электричеством, ОДН мощностью, ХВС ОДН, ГВС ОДН) и с охраной</b>	<b>1693032</b>	<b>141086</b>	<b>12,52</b>
				97,02

Справочно

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома. кв. м