Утверждена решением общего собрания членов ТСН "САЛЮТ 3"
от 01 июля 2021 года
Председатель общего собрания _____ М.Я. Сливка

СМЕТА доходов и расходов на управление и содержание здания ТСН "МФК Салют 3", расположенного по адресу: СПб, Пулковское шоссе, д.14, литера Е на период с 01 июля 2022г. по 30 июня 2023 г.

№ п/п	Статьи доходов	Тариф апарт	тариф ком. Пом.,	кладовки	Начислено, руб.				Всего
					апартаменты	коммерч. Пом.	кладовки	Всего мес.	
1.	Содержание общего имущества здания	**6,83**	**6,83**	**3,69**	**107 705,47**	**21 955,04**	**1 039,47**	130 699,98	
		0,43	0,43	0,43					
		0,08	0,08						
		0,21	0,21						
		0,00	0,00						
		0,05	0,05						
		0,20	0,20						
		0,42	0,42						
		0,08	0,08						
		0,53	0,53						
		0,00	0,00						
		0,00	0,00	0,00					
		1,82	1,82	1,82					
		0,44	0,44	0,44					
		0,69	0,69	0,69					
		0,31	0,31	0,31					
		0,00	0,00						
		1,58	1,58						

Статьи расходов	Ежемесячная Сумма, руб.	сумма, руб. 12 мес.
аварийное обслуживание, услуги связи, ежегодная промывка теплообменников, дератизация, приобретение оборудования , поверка оборудования, трубочистные работы, мобильная связь, обслуживание расчетного счета, обучение ответственных, услуги по передаче показаний приборов учета узлов учета.		
ГО и ЧС , радиовещание (ООО Базальт)	8 200,00	98 400,00
Мобильная связь	1 500,00	18 000,00
Промывка теплообменника	4 000,00	48 000,00
Дератизация	0,00	0,00
Поверка приборов, пробы	1 000,00	12 000,00
Проведение экспертиз	3 750,00	45 000,00
Обслуживание расчетного счета,услуги банка	8 000,00	96 000,00
Обучение персонала	1 500,00	18 000,00
Приобретение оборудования, инвентаря	10 000,00	120 000,00
	0,00	0,00
	0,00	0,00
аренда помещений	35 000,00	420 000,00
Организационно-управленческие расходы	8 500,00	102 000,00
Услуги связи ГО ЧС, обслуживание сайта	13 000,00	156 000,00
Канцелярия, почта.	6 000,00	72 000,00
Прочие хоз.товары.	0,00	0,00
Юридические услуги	30 000,00	360 000,00

									1 568 399,76		130 450,00	1 565 400,00
2.	ПРОЧЕЕ Ключи-брелки									*по факту заказа брелка*		
										1 шт.	**26,00**	
3.	Администрирование	**16,18**	**16,18**	**16,18**	**255 031,61**	**52 010,61**	**4 557,91**	**311 600,12**				
		12,46	12,46	12,46						Услуги по контролю	240 000,00	2 880 000,0
		2,86	2,86	2,86						Администратор-делопроизводитель	55 000,00	660 000,0
		0,86	0,86	0,86						Отчисления с з/п (ПФ, ФСС)	16 610,00	199 320,0
									3 739 201,49		**311 610,00**	**3 739 320,00**
4.	Техническое обслуживание	**14,05**	**14,05**	**14,05**	**221 360,95**	**45 163,73**	**3 957,89**	270 482,56		**ТО системы пожарной сигнализации, ТО системы пожаротушения и дымоудаления, ТО системы пожарного трубопровода и насосной станции, ТО ИТП, ТО система вентиляции, ТО системы оповещения ГО и ЧС, ТО системы охранного телевидения (СОТ) и диспетчеризации (СДК), ТО системы контроля и управления доступом (СКУД), , ТО видеонаблюдение, ТО наружной канализации, ТО фасадного освещения, Обслуживание систем электроснабжения объекта , обслуживание систем теплоснабжения, обслуживание систем водоснабжения и канализации.**		
		0,53								*ТО КНС*	10 000,00	120 000,00
		9,59								Комплексное ТО инженерных систем	182 000,00	2 184 000,00
		0,43								Обслуживание ИТП	8 150,00	97 800,00
		1,84								ТО Противопожарные системы	35 000,00	420 000,00
		0,09								Обслуживание узлов учета	1 750,00	21 000,00
		0,16								ТО тревожной кнопки, охрана (ООО Дельта)	3 000,00	36 000,00
		1,25								ТО Видеонаблюдение, СКУД, диспетчеризация	20 000,00	240 000,00
		0,16								*товары расходного характера для СОИ*	3 000,00	36 000,00
									3 245 790,72		**262 900,00**	**3 154 800,00**
		4,98		**4,98**								
		2,03								Техническое обслуживание лифтов	32 500,00	390 000,00
		0,19								Ежегодное освидетельствование лифтов, приемка	3 125,00	37 500,00

5.	Обслуживание Лифта	0,31 1,87 0,56 0,01			78 481,81	0,00	1 402,87	79 884,68		Текущие рем. работы, расходные материалы	4 900,00	58 800,00
										Диспетчер по лифтам (1 ставка)	30 000,00	360 000,00
										Отчисления с з/п (ПФ, ФСС)	9 060,00	108 720,00
										Ежегодное страхование лифтов	200,00	2 400,00
									958 616,14		79 785,00	957 420,00
6.	Уборка мест общего пользования	8,10		8,10	127 609,97		2 281,03	129 891,00	1 558 692,00	Уборка мест общего пользования	117 891,00	1 414 692,00
										Хоз.товары для уборки МОП (ООО Торус)	3 000,00	36 000,00
										Замена грязезащитных ковров	9 000,00	108 000,00
											129 891,00	1 558 692,00
7.	Уборка территории	2,55	2,55	1,00	40 186,47	8 196,98	281,70	48 665,15		Комплексная уборка территории	44 000,00	528 000,00
										Доп. Работы сезонного характера: менанизированная уборка снега, в т.ч. с крыши, озеленение территории	4 000,00	48 000,00
										Благоустройство территории (ограждение,ремонт)	2 000,00	24 000,00
									583 981,74		50 000,00	600 000,00
8.	Мытье наружного остекления	1,70	1,70	0,00	26 790,98	5 464,65	0,00	32255,63		*Мытье наружного остекления 1 раз в год*		
									387 067,56	Мытье фасада 1 раз в год	33 200,00	398 400,00
9.	Текущий ремонт	6,31	6,31	6,31	99 441,81	20 283,50	1 777,53	121502,84		Ремонтные, аварийные работы, непредвиденные работы		
										Плановые работы по текущему ремонту		
									1 458 034,03		121 502,84	1 458 034,08
10.	Прямые затраты ТСН	13,85	13,85	13,85	218 258,23	44 520,83	3 901,55	266 680,60		Председатель правления	96 500,00	1 158 000,00
										Отчисления с з/платы 30,2% (ПФ, ФСС)	29 143,00	349 716,00
										Управляющий/Заведующий хозяйством	28 750,00	345 000,00
										Отчисления с з/п 30,2% (ПФ, ФСС)	8 682,50	104 190,00
										Бухгалтер	76 500,00	918 000,00
										Отчисления с з/п 30,2% (ПФ, ФСС)	23 103,00	277 236,00
										Обслуживание программного обеспечения 1С	2 000,00	24 000,00
										Семенары, подписка	2 000,00	24 000,00
									3 200 167,19		266 678,50	3 200 142,00
										Распределяется на текущий финансовый период работы		

11	Резервный фонд	1,00	1,00	1,00	15 759,40	3 214,50	281,70	19 255,60		Дополнительный резерв, необходимый для подержания, обслуживания, на случай чрезвычайных обстоятельств (распределяется по усмотрению правления товарищества)		
										штрафы, пени, договорная неустойка		
									231 067,20		19 255,60	231 067,20
12	Вывоз мусора									по факту вывоза		
	ИТОГО	75,55	62,47	69,16								
	Доходы от предпринимательской деятельности.											
	Доходы от оплаты за размещение рекламных мест											
	Доходы от оплаты интернет-провайдеров											
	Доходы от оплаты за предоставление мест в холле											
	Доходы по агентским договорам											

Фонд оплаты труда	**ЗП на руки**	**Оклад**	**Удержания 13%**	**Отчисления 30,2 %**	**Месяц**	**Год**
Председатель правления	83 955,00	96 500,00	12 545,00	29 143,00	125 643,00	1 507 716,00
Управляющий	25 012,50	28 750,00	3 737,50	8 682,50	37 432,50	449 190,00
Бухгалтер	66 555,00	76 500,00	9 945,00	23 103,00	99 603,00	1 195 236,00
Секрктарь-делопроизводитель	47 850,00	55 000,00	7 150,00	16 610,00	71 610,00	859 320,00
Диспетчер	24 186,00	27 800,00	3 614,00	8 400,00	36 200,00	434 400,00
Итого	247 558,50	284 550,00	36 991,50	85 938,50	370 488,50	4 445 862,00
ИТОГО ФОТ						**4 445 862,00**

Площадь здания	**м. кв.**
Апартаменты	**15759,4**
Кладовки 2-16 эт.	**281,7**
Коммерческие помещения	**3214,5**
Обслуживаемая площадь	**19255,6**

Главный бухгалтер **Тиунова О.В.**

ТСН "МФК "Салют 3"

ТАРИФЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

		Апартаменты	Нежилые помещения	Кладовки
	01.07.21-30.06.22	01.07.22-30.06.22		
Содержание общего имущества здания	6,12	6,83	6,83	3,69
Администрирование	11,63	16,18	16,18	16,18
Техническое обслуживание	13,64	14,05	14,05	14,05
Обслуживание лифтов	4,80	4,98		4,98
Прямые затраты ТСН	12,80	13,85	13,85	13,85
Уборка МОП	7,30	8,10		8,10
Уборка территории	2,50	2,55	2,55	1,00
Мытье наружного остекления	1,50	1,70	1,70	
Текущий ремонт	6,31	6,31	6,31	6,31
Резервный фонд	1,00	1,00	1,00	1,00
Итого	67,60	**75,55**	**62,47**	**69,16**
Вывоз мусора по факту (тариф примерный)	4,50	4,50	4,50	4,50
Итого	72,10	80,05	66,97	73,66
Антенна шт.	220,00	220,00	220,00	220,00

Главный бухгалтер Тиунова О.В.