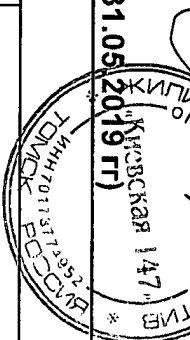


Приложение №4 к протоколу собрания правления кооператива  
от 08.08.2017 года №13-СПК/2017

Тайдонов

Смета по содержанию общего имущества и управлению домом  
Общая площадь всех помещений дома, м<sup>2</sup> 10922,8  
Жилищный Кооператив "Киевская 147"











Проект сметы доходов и расходов на 2017-2019 года (с 01.06.2017 по 31.05.2019 гг)

№ п	ДОХОДЫ	сумма в год	сумма в месяц	Тариф, руб/кв. м.	(+/-) руб., к прошлого года	Примечание
1.1.	Взносы собственников на содержание и обслуживание	2 236 115,62	186 342,97	17,06	(+)	увеличение в связи с изменением законодательства по оплате ОДН, расходы оплачиваются кооперативом
1.2.	Послеуслуги от услуг сторонних организаций, аренды и прочего	12 000,00	1 000,00			
1.3.	текущий ремонт подъездов	385 356,38	32 113,03	2,94	0	500 в месяц, томтеп 500 в месяц новые теплосистемы
1.4.	энергообслуживание	по факту	по факту			
1.5.	водоснабжение, водоотведение	по факту	по факту			
1.6.	теплоснабжение и ГВС	по факту	по факту			
	<b>ВСЕГО ДОХОДЫ</b>	<b>2 633 472,00</b>	<b>219 456,00</b>	<b>20,00</b>	<b>(+)</b>	увеличение в связи с изменением законодательства по оплате ОДН, расходы оплачиваются кооперативом (жилищная услуга)
2.	<b>РАСХОДЫ</b>					
2.1.	Административно-управленческие расходы:					
2.1.1.	Управление МКД	228 000,00	19 000,00	1,74		з/п Председателя правления кооператива
2.1.2.	бухгалтерия МКД	216 000,00	18 000,00	1,65		з/п бухгалтера кооператива
2.1.3.	налоги, взносы и др. обязательные платежи	234 000,00	19 500,00	1,79		налоги, в т.ч. с ФОП
2.1.4.	Расчетно-кассовое обслуживание (банк)	90 000,00	7 500,00	0,69		сбербанк
2.1.5.	юридическое обслуживание (в т.ч. взимание задолженности)	36 000,00	3 000,00	0,27		президентская работа, исковые, участие в судах
2.1.6.	связь (интернет, сотовая связь, почта и т.д.)	24 000,00	2 000,00	0,18		сотовая связь: 500 руб/мес председатель, 300 руб. бухгалтер, 1000 интернет в офисе кооператива и на узлы учета и контроля теплузла и водорамки, 200 руб. почтовые расходы
2.1.7.	прочие административные расходы (передача отчетности, изготовление ЭЦП, бумага, канцелярия, картриджи и т.д.)	36 000,00	3 000,00	0,27		
2.1.8.	непредельные расходы	66 000,00	5 500,00	0,50		
2.2.	<b>ИТОГО Административно-управленческие расходы</b>	<b>930 000,00</b>	<b>77 500,00</b>	<b>7,10</b>	<b>-0,53</b>	<b>7,63 руб. (тариф 2015-2016 гг)</b>
2.2.1.	Содержание общедомового имущества					
2.2.1.1.	уборка территории (дворник)	132 000,00	11 000,00	1,01		з/п плюс налоги
2.2.1.2.	уборка подъездов и лестничных маршей (борщница)	144 000,00	12 000,00	1,10		з/п плюс налоги
2.2.3.	паспортист	54 000,00	4 500,00	0,41		
2.2.3.	обслуживание дома по электро, сантехническим и бытовым работам,	48 000,00	4 000,00	0,37		
2.2.3.	включая материалы (лампы, вентили, выключатели, кабель и прочее))					
2.2.4.	аварийное обслуживание дома по электро, сантехническим и бытовым работам	24 000,00	2 000,00	0,18		
2.2.5.	очистка двора, козырьков, периметра крыши от снега, стрижка газонов и иные работы по содержанию двора и дома)	144 000,00	12 000,00	1,10		
2.2.6.	обслуживание тепловых узлов и водорамки, приборов учета и контроля	76 800,00	6 400,00	0,59		ИПО Взст (сентябрь-мак: 6400,00 в мес. Июнь-август: 1440 в мес)

2.2.7.	организационно-эксплуатационные расходы (перчатки, хоз.инвентарь, моющие средства и т.д.)		49 200,00	4 100,00	0,38		
2.2.8.	непредвиденные расходы, связанные с содержанием имущества (оплата ОДН, аварийные ситуации и т.д.)		48 000,00	4 000,00	0,37		
2.3.	<b>ИТОГО Содержание обременяемого имущества</b>		<b>720 000,00</b>	<b>60 000,00</b>	<b>5,49</b>	<b>(-) 0,66</b>	6,15 руб. (тариф 2015-2016 гг.)
2.3.1.	оплата по гражданско-правовым договорам						в тарифе 2016 года не предусмотрено, 3459,63 с 01.01.2017 (было 4747,50) в месяц плюс вывоз негабаритного груза
2.3.1.	Вывоз ТБО		87 500,00	6 000,00	0,55		
2.3.2.	обслуживание лифтов (включая страхование и оплату безопасности)		267 500,00	21 000,00	1,92		ООО «ТЭФ-С» (-4200*(5(обслуживание)*12+1500 (страхование)*5+8000 (оценка безопасности))
2.3.3.	обслуживание видеоканалера и видеодомофонов, центров управления, серверной и т.д.		146 300,00	10 900,00	1,00		Томика
2.3.4.	оплата ОДН (электроэнергия, тепло и водоснабжение)		131 073,60	10922,8	1,00		оплата со счета Кооператива, (1 рубль с квадратного метра на ОДН, раньше оплачивали собственники напрямую)
2.3.5.	энергоснабжение	по факту					ООО «Томскводоканал»
2.3.6.	водоснабжение, водоотведение	по факту					Томскэнергобыт
2.3.7.	теплоснабжение и ГВС	по факту					ООО «ТомскстройИнвест»
							2,28 руб. (тариф 2015-2016 гг.) увеличение в связи с установкой видеодомофонов и подключение новых на капитки и ворота, плюс изменение тарифа на вывоз ТБО, плюс вывоз ТБО в 2016 году не был заложен отдельной строкой в смету 2016, плюс 1 руб. с квадратного метра на ОДН, оплачиваемый кооперативом с 01.01.2017
	<b>ИТОГО по гражданско-правовым договорам</b>		<b>632 973,60</b>	<b>48 822,80</b>	<b>4,47</b>	<b>(+) 2,19</b>	
	<b>ИТОГО, расходы</b>		<b>2 282 373,60</b>	<b>186 322,80</b>	<b>17,06</b>	<b>(+) 1</b>	16,06 (тариф 2015-2016 гг.) (+1 рубль с квадратного метра), в связи с изменением законодательства по оплате ОДН, расходы переносятся с собственников на кооператив)
2.3.	целевые расходы, принятые ранее на общих собраниях для исполнения в 2017 году						
2.3.1.	обустройство выделенного кооперативу помещения		121 871,00				согласно протокола общего собрания №01-2016 от 06.06.2016 г (без взимания дополнительных взносов), Планируемый источник финансирования: погашение долгов собственниками
2.3.2.	облагораживание территории (установка лавочек, урн и газонов)		35 450,00				согласно протокола общего собрания №01-2016 от 06.06.2016 г (без взимания дополнительных взносов), Планируемый источник финансирования: погашение долгов собственниками
2.3.3.	обустройство мусорной площадки		30 100,00				согласно протокола общего собрания №01-2016 от 06.06.2016 г (без взимания дополнительных взносов), Планируемый источник финансирования: погашение долгов собственниками
2.3.4.	текущий ремонт тамбуров, холлов 1 этажей и приквартирных помещений подъездов 1-5, начиная с 1 подъезда и последовательно до 5 подъезда (при наличии достаточного финансирования), включая ремонт стен, потолков и полов, штукатурка, покраска, облицовка, замена половой плитки (при необходимости), ее восстановление, демонтаж пандусов, обустройство скатных съездов на их месте, иные работы по текущему ремонту указанных помещений.		381 224,63				согласно протокола общего собрания №01-2016 от 06.06.2016 г (без взимания дополнительных взносов), Планируемый источник финансирования: Выносы на текущий ремонт за 2016 год.

	ИТОГО по целевые расходы, принятые ранее на общих собраниях	568 645,63					(без взимания дополнительных взносов), расходы предусмотрены общими собраниями 2015-2016 гг.
2.4.	текущий ремонт (для расчетов по планируемому сметам), ежегодно	385 556,38	32 113,03	2,94	0,00		
	<b>ВСЕГО РАСХОДЫ кооператива</b>	<b>2 851 019,23</b>	<b>218 435,83</b>	<b>20,00</b>	<b>(+1)</b>		19,00 (тариф 2016 г) (+1 рубль с квадратного метра), в связи с изменением законодательства по оплате ОДН, расходы оплачиваются кооперативом)
	сопоставление запланированных доходов и расходов кооператива	-217 547,23					
	3 01-2017г.						в случае принятия решения на общем собрании
3.3.1.	Модернизация фановых труб и сливов с крыши с целью избежания их перемерзания в зимнее время и исключения появления инея и намерзания стен и потолка в тепломощенных крышах	62 850,00					
3.3.2.	Ремонт и модернизация крыши с целью избежания в зимнее время заморозная сливов и скопления талой воды на крыше и, как следствие, загнива тающими массами через техэтаж в квартиры собственников последних этажей	154 230,00					
3.3.3.	Расширение парковочной площадки (асфальтирование) с нанесением разметки	133 840,00					
3.3.4.	обустройство детской площадки	235 254,00					
3.3.5.	Замена канализации в подвале дома	113 492,00					
3.3.6.	Закрытие окон на чердаке от птиц	33 460,00					
3.3.7.	Замена деревянных дверей в подъездах на пластиковые	209 400,00					
3.3.8.	Установка светодиодных ламп в арку с датчиками света и движения, отключение выключателей от светодиодных ламп	13 576,00					
3.3.9.	Модернизация системы отопления дома и системы подачи ГВС дома (Ревизия запорной арматуры, Проверка средств измерения, установленных в узле учета, перенесение регулирующих клапанов на обратный трубопровод, перенесение циркуляционных насосов на подающий трубопровод, установка на обратном трубопроводе каждого контура балансировочных клапанов, установка на обратном трубопроводе каждого контура перед балансировочными клапанами показывающих средств измерения температуры и давления)	147 000,00					
	<b>ИТОГО по целевые расходы, в случае принятия смет расходов на общем собрании 2017 года</b>	<b>1 103 102,00</b>					Планируемые источники финансирования: Взносы на текущий ремонт за (2017-2019 гг.), погашение долгов собственниками, перераспределение расходов внутри принятой сметы

Бухгалтер  
Председатель правления  
Члены правления

 Калугина В.В.  
 Тайдонов А.М.  
 Мирошниченко Е.А.  
 Тимофеева Н.Т.  
 Краснянский А.А.  
 Фролов И.М.  
 Новгородов Р.Г.  
 Медведева Г.А.