

Приложение № ___ к протоколу общего собрания
от ___ года №01-2018
"УТВЕРЖДЕНО"
решением общего собрания
проводимого в форме очно-заочного голосования
А.М. Тайдонов

Смета доходов и расходов на 2018-2020 года (с 01.06.2018 по 31.05.2020 гг)

Смета по содержанию общего имущества и управлению домом
Жилищный Кооператив "Киевская 147"

10922,8

№ п	ДОХОДЫ	Сумма в год	Сумма в месяц	Тариф, руб/кв. м.	(±) руб., к тарифу прошлого года	Примечание
1.						
1.1.	Взносы собственников на содержание и обслуживание	2 162 714,40	180 226,20	16,5	(-0,56)	(- 0,56 руб) по сравнению со сметой 2017 года
1.2.	Поступления от услуг сторонних организаций, аренды и прочего	12 000,00				0,500 в месяц томтел 500 в месяц новые телесистемы
1.3.	текущий ремонт	327 684,00	27 307,00	2,5	(-0,44)	(- 0,44 руб) по сравнению со сметой 2017 года
						150,00 руб *66,2 кв.м., (помещение №5 подъезда №1) в целях обустройства теплузлов
1.4.	аренда нежилого технического помещения (в случае пролонгации договора на аренду технического помещения)	119 160,00	9 930,00			дляобслуживания дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Киевская, д. 139)
1.5.	энергоснабжение	по факту	по факту			
1.6.	водоснабжение, водоотведение	по факту	по факту			
1.7.	теплоснабжение и ТВС	по факту	по факту			
1.8.	Вывоз ТБО	по факту	по факту			
1.9.	задолженность собственников по состоянию на 1 мая 2018 г.	954 910,67				
	пени за несвоевременную оплату взносов на содержание, текущий ремонт и оплату коммунальных услуг	по факту	по факту			
1.10.		ИТОГО ДОХОДЫ	217 463,20		19 (-1,00)	(- 1,00 руб) по сравнению со сметой 2017 года
1.11.	капитальный ремонт (в год)	917 515,20	76 459,60	7	0,45	6,55 обязательный тариф, (+0,45) увеличение по капитальному ремонту в целях расширения работ, которые могут быть оплачены из средств капитального ремонта
1.12.	капитальный ремонт (перечисление от регионального оператора ранее взятых взносов на капитальный ремонт)	1 457 265,59				план (при условии 100% погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт)
1.13.	проценты за размещение свободных средств на специальном счете (средства капитального ремонта)	по факту				
1.14.	пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт	по факту				
1.15.	единовременный взнос на перенос и пролонгацию забора	5 951 249,86	293 922,80	26,00		(+6) в связи с открытием специального счета и осуществлением сбора и распределения средств кооперативом
2.	РАСХОДЫ					в случае принятия решения на общем собрании
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	262 147,20	21 845,60	2,00		налоги, в т.ч. с ФОП
2.1.4.	Расчетно-кассовое обслуживание (банк)	100 926,67	8 410,56	0,77		сбербанк
2.1.5.	Юридическое обслуживание (в т.ч. взыскание задолженности)	35 389,87	2 949,16	0,27		препензионная работа, иковые, участие в судах

2.1.6.	связь (интернет, сотовая связь, почта и т.д.)	23 593,25	1 966,10	0,18			сотовая связь: 500 руб/мес председатель, 300 руб. бухгалтер, 1000 интернет в офис 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.)	32 768,40	2 730,70	0,25			
2.1.8.	непредвиденные расходы	64 226,06	5 352,17	0,49			
	ИТОГО Административно-управленческие расходы	963 051,46	80 254,29	7,35			
2.2.	Содержание общедомового имущества						
2.2.1.	уборка территории (дворник)	144 180,96	12 015,08	1,10			з/п плюс налоги
2.2.2.	уборка подъездов и лестничных маршей (уборщица)	157 288,32	13 107,36	1,20			з/п плюс налоги
2.2.3.	паспортист	65 536,80	5 461,40	0,50			
2.2.4.	обслуживание дома по электро, сантехническим и бытовым работам, включая материалы (лампы, вентиля, выключатели, кабель и прочее))	39 322,08	3 276,84	0,30			
2.2.5.	аварийное обслуживание дома по электро, сантехническим и бытовым работам	26 214,72	2 184,56	0,20			
2.2.6.	очистка двора, козырьков, периметра крыши от снега, стрижка газонов и иные работы по содержанию двора и дома)	131 073,60	10 922,80	1,00			НПО Вэст (сентябрь-май: 6400,00 в мес. Июнь-август: 1440 в мес), прорабка расходометров и т.д.
2.2.7.	обслуживание тепловых узлов и водорамки, приборов учета и контроля организационно-эксплуатационные расходы (перчатка, хоз инвентарь, моющие средства и т.д.)	78 644,16	6 553,68	0,60			
2.2.8.	непредвиденные расходы, связанные с содержанием имущества (аварийные, непредвиденные ситуации и т.д.)	39 322,08	3 276,84	0,30			
	ИТОГО Содержание общедомового имущества	720 904,80	60 075,40	5,50			
2.3.	оплата по гражданско-правовым договорам						
2.3.1.	обслуживание лифтов (включая страхование и оценку безопасности)	268 472,05	21 081,00	1,93			ООО «ТЭФ-С» (=4200*5(обслуживание)*12+1500 (страхование)*5+8000 (оценка безопасности)
2.3.2.	обслуживание видеоканалера и видеодомофонов, центров управления, серверной и т.д.	96 994,46	8 082,87	0,74			оплата со счета Кооператива, (1 рубль с квадратного метра на ОДН, раньше оплачивали собственники напрямую)
2.3.3.	оплата ОДН (электроэнергия, тепло и водоснабжение)	128 452,13	10 704,34	0,98			ОАО "Томскэнергосбыт"
2.3.4.	энергоснабжение						ОАО "Томскэнергосбыт"
2.3.5.	Вывоз ТБО						ООО "АБФ Логистик"
2.3.6.	водоснабжение, водоотведение						ООО «Томскводоканал»
2.3.7.	теплоснабжение и ГВС						ОАО ФСК "ГазХимстройИнвест"
	ИТОГО по гражданско-правовым договорам	493 918,64	39 868,22	3,65			
	ИТОГО, расходы	2 177 874,90	180 197,91	16,50			
2.4.	текущий ремонт (для расчетов по плану/режим сметам), ежегодно	327 684,00	27 307,00	2,5			(3-5 подвезды) согласно протокола общего собрания №01-2016 от 06.06.2016 г (без вымания дополнительных взносов). Планируемый источник финансирования: Взносы в 2018 году, потраченные долгие собственниками. (решение принято на общем собрании от от 6.06.2016 №01-2016, остаток)
2.4.1.	ремонт уязвимых помещений	257 009,85					

ИТОГО, расходы, включая текущий ремонт		2 505 558,90	207 504,91	19,00	
2.5.	капитальный ремонт	по факту, в соответствии с принятой на ОС программой			источник финансирования: предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленные в соответствии с Ч.5.1. ст 189 ЖК и утвержденные Постановлением Администрации Томской области от 15.02.2018 №79а Администрация Томской области от 15.02.2018 №79а
2.5.1.	Ремонт фундамента МКД (в случае принятия на ОС):				источник финансирования: специальный счет ЖК "Киевская 147", открытый в ЦАО "Сбербанк России"
2.5.1.1.	Разработка проектной документации на ремонт фундамента МКД, включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости на ремонт фундамента	84 882,00	при МКД с площадью помещений 1000 кв. м и более, предельная стоимость составляет: 523 руб. с 1 кв.м.)*10922,20 (общая площадь помещений)	срок 2-3 кв.2018 г.	в соответствии с Ч.5.1. ст 189 ЖК определена предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденные Постановлением Администрации Томской области от 15.02.2018 №79а "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме... на 2018 год" в размере 5 712 310,60 руб/на проектно документально,
2.5.1.1.	Работы по ремонту или замене фундаментов: VII.1.1. Залетка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундаментов. Устройство защитного слоя. VII.1.3. Ремонт откосов. VII.1.5. ремонт приемков, входов в подвалы; VII.1.6. герметизация мест пересечения инженерных коммуникаций с фундаментами здания; VII.1.7. устройство охранно-защитной дератизационной системы; VII.1.8. антисептирование конструктивных элементов	1 030 000,00	при МКД с площадью помещений 1000 кв. м и более, предельная стоимость составляет: 835 (руб. с 1 кв.м.)*10922,20 (общая площадь помещений)	срок 3-4 кв. 2018г	в соответствии с Ч.5.1. ст 189 ЖК определена предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденные Постановлением Администрации Томской области от 15.02.2018 №79а "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме... на 2018 год" в размере 9 120 037,00 руб. на проведение работ источник финансирования: специальный счет ЖК "Киевская 147", открытый в ЦАО "Сбербанк России"
2.5.2.	Ремонт крыши (в случае принятия на ОС):				
2.5.2.1.	Разработка проектной документации на ремонт крыши, включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости на ремонт крыши более 6 этажей.	84 882,00	при МКД с количеством этажей: более 6 этажей, предельная стоимость составляет: 164 (руб. с 1 кв.м.)*10922,20 (общая площадь помещений)	срок 3-4 кв. 2018г	в соответствии с Ч.5.1. ст 189 ЖК определена предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденные Постановлением Администрации Томской области от 15.02.2018 №79а "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме... на 2018 год" в размере 1 791 240,80 руб/на проектно документально,

2.5.2.2.	<p>Ремонт крыши в МКД:</p> <p>II.1. Ремонт конструкций крыши:</p> <p>III.1.2.2. Утепление полкровельного (чердачного) перекрытия.</p> <p>III.4. Установка, ремонт или замена надкровельных элементов:</p> <p>III.4.2. Установка, ремонт или замена продухов, слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства.</p> <p>III.4.3. Замена кошаков на оголовках дымоventблоков и вентшахт.</p> <p>III.4.5. Ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымоventилиционных блоков и лифтовых шахт.</p> <p>III.4.7. Ревизия и восстановление вентиляционных каналов, восстановление козырьков над вентиляционными каналами.</p> <p>III.6. восстановление температурно-влажностного режима;</p> <p>III.7. ремонт, герметизация воздуховодов, вентиляционных шахт систем вентиляции, мусороудаления;</p> <p>III.12. Установка, замена фановых труб и сливов с крыши, их утепление</p>	473 420,00	<p>при МКД с количеством этажей: более 6 этажей,</p> <p>предельная стоимость составляет: 2244 (руб. с 1 кв.м.)*10922,20 (общая площадь помещений)</p>	срок 3-4 кв. 2018г	<p>в соответствии с Ч.5.1. ст 189 ЖК определена предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденные Постановлением Администрации Томской области от 15.02.2018 №6/79а "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме... на 2018 год" в размере 24 509 416,80 руб. на проведение работ</p> <p>Источник финансирования: специальный счет ЖК "Киевская 147", открытый в ЦАО "Сбербанк России"</p>
2.5.3.	<p>Устройство, ремонт пандусов и иные работы по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения условий его доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения (в случае принятия на ОС):</p>				<p>в соответствии с Ч.5.1. ст 189 ЖК определена предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденные Постановлением Администрации Томской области от 15.02.2018 №6/79а "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме... на 2018 год" в размере 109 222,00 руб на проектно документацию.</p>
2.5.3.1.	<p>Разработка проектной документации на устройство, ремонт пандусов и иные работы по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения условий его доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>	70 470,00	<p>предельная стоимость составляет: 4 (руб. с 1 кв.м.)*10922,20 (общая площадь помещений)</p>	срок 3-4 кв. 2018г	<p>в соответствии с Ч.5.1. ст 189 ЖК определена предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденные Постановлением Администрации Томской области от 15.02.2018 №6/79а "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме... на 2018 год" в размере 109 222,00 руб. на проведение работ</p>
2.5.3.2.	<p>Устройство, ремонт пандусов и иные работы по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения условий его доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения</p>	415 000,00	<p>предельная стоимость составляет: 38 (руб. с 1 кв.м.)*10922,20 (общая площадь помещений)</p>	срок 1-2 кв. 2019г	<p>Источник финансирования: специальный счет ЖК "Киевская 147", открытый в ЦАО "Сбербанк России"</p>
2.5.4.	<p>ОС:</p> <p>Ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения (горячего и холодного), водоотведения (в случае принятия на ОС):</p>				<p>в соответствии с Ч.5.1. ст 189 ЖК определена предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденные Постановлением Администрации Томской области от 15.02.2018 №6/79а "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме... на 2018 год" в размере 1 015 764,60 руб на проектно документацию.</p>
2.5.4.1.	<p>Разработка проектной документации на ремонт теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения</p>	108 600,00	<p>при МКД с площадью помещений 10000 кв. м и более, предельная стоимость составляет: 93,0 (54+21+18) руб. с 1 кв.м.)*10922,20 (общая площадь помещений)</p>	срок 2 кв. 2019г	

2.5.4.2.	<p>1.1.1. Установка, ремонт или замена системы холодного водоснабжения, в том числе:</p> <p>1.1.1.4. Установка, ремонт или замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартире</p> <p>1.1.1.11. Гидро и теплоизоляция труб, соединений, запорной арматуры и других ответвлений в подвале (холодное водоснабжение).</p> <p>1.1.2. Установка, ремонт или замена системы горячего водоснабжения, в том числе:</p> <p>1.1.2.3. Установка, ремонт или замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартире.</p> <p>1.1.2.4. Гидро и теплоизоляция труб, соединений, запорной арматуры и других ответвлений в подвале (ГВС).</p> <p>1.1.4. Установка, ремонт или замена системы отопления, в том числе:</p> <p>1.1.4.2. Установка, ремонт или замена запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях.</p> <p>1.1.4.6. Ремонт или замена тепловых завес, расширительных баков, воздухоотводчиков и т.д.</p> <p>1.1.4.10. Наладка системы отопления, пуск и наладка автоматики.</p> <p>1.1.4.11. Гидро и теплоизоляция труб, соединений, запорной арматуры и</p>	753 800,00	<p>при МКД с площадью помещений 10000 кв. м и более, предельная стоимость составляет: 2132,00 (1260+463+409) с 1 кв.м *10922,20 (общая площадь помещений)</p> <p>срок 3 кв. 2019г</p>	<p>в соответствии с ч.5.1. ст 189 ЖК определена предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, утвержденные Постановлением Администрации Томской области от 15.02.2018 №79а "Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме... на 2018 год" в размере 23 286 130,40 руб. на проведение работ</p>
	ВСЕГО РАСХОДЫ кооператива по капитальному ремонту за 2018-2019 гг	3 021 054,00		
3.	СУММЫ РАСХОДОВ ПО РАБОТАМ (УСЛУГАМ), НЕ ОТНОСЯЩИМСЯ К КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ, ПРИНЯТЫЕ РАНЕЕ НА ОБЩИХ СОБРАНИЯХ, срок исполнения 2018-2020 гг, по мере появления средств			
3.3.1.	Ремонт и модернизация крыши с целью избежания в зимнее время замерзания сливов и скопления талой воды на крыше и, как следствие, загнива тающими массами через техэтаж в квартиры собственников последних этажей	83 784,00	<p>Планируемые источники финансирования: Взносы на текущий ремонт за (2018-2020 гг.), погашение долгов собственниками, перераспределение расходов внутри принятой сметы</p> <p>Планируемые источники финансирования: Взносы на текущий ремонт за (2018-2020 гг.), погашение долгов собственниками, перераспределение расходов внутри принятой сметы</p>	<p>(решение принято на общем собрании от 27.05.2017 №01-2017, остаток) при необходимости</p>
3.3.2.	Расширение парковочной площадки (асфальтирование) с нанесением разметки	133 840,00	<p>Планируемые источники финансирования: Взносы на текущий ремонт за (2018-2020 гг.), погашение долгов собственниками, перераспределение расходов внутри принятой сметы</p>	<p>(решение принято на общем собрании от 27.05.2017 №01-2017), после переноса забора по границе участка</p>
3.3.3.	обустройство детской площадки	235 254,00	<p>Планируемые источники финансирования: Взносы на текущий ремонт за (2018-2020 гг.), погашение долгов собственниками, перераспределение расходов внутри принятой сметы</p>	<p>(решение принято на общем собрании от 27.05.2017 №01-2017), после переноса забора по границе участка</p>
3.3.4.	Закрытие окон на чердаке от птиц	33 460,00	<p>Планируемые источники финансирования: Взносы на текущий ремонт за (2018-2020 гг.), погашение долгов собственниками, перераспределение расходов внутри принятой сметы</p>	<p>(решение принято на общем собрании от 27.05.2017 №01-2017)</p>

3.3.5.	Замена деревянных дверей в подъездах на пластиковые	209 400,00	Планируемые источники финансирования: Взносы на текущий ремонт за (2018-2020 гг.), погашение долгов собственниками, перераспределение расходов внутри принятой сметы	(решение принято на общем собрании от 27.05.2017 №01-2017)
3.3.6.	обустройство мусорной площадки	30 100,00	Планируемые источники финансирования: Взносы на текущий ремонт за (2018-2020 гг.), погашение долгов собственниками, перераспределение расходов внутри принятой сметы	(решение принято на общем собрании от от 6.06.2016 №01-2016), после переноса забора по границе участка
Итого по целевым расходам		725 838,00		
4.	перенос ограждения (забора) по границе земельного участка, принадлежащего собственникам МКД, (с учетом создания дополнительных секций взаим строительного забора и увеличения продолжительности забора, создание места для обустройства мусорной площадки)	163 833,00		в случае принятия решения на ОС
4.1.	смета расходов на перенос ограждения	15,00		
4.2.	единовременный взнос с 1 кв. м.	6 252 450,90		
ВСЕГО РАСХОДЫ кооператива				

Бухгалтер
Председатель правления
Члены правления

Калугина В.В.
Тайдонов А.М.
Тимофеева Н.Т.
Медведева Г.А.
Фролов И.М.