

Смета доходов и расходов (финансовый план) содержания КТК GALAXY на 2019 год
и размеров обязательных платежей собственников помещений по содержанию, ремонту общего
имущества КТК GALAXY и коммунальным услугам, потребляемым при пользовании
общим имуществом с учетом предложений управляющей организации
(г. УЛАН-УДЭ, ул. БАЛТАХИНОВА, 15)

I. ДОХОДЫ		База распределения, (кв. м.)	Сумма (руб./год)	Затраты на 1 м2 базы распределения в месяц
Всего поступлений (А+Б+В)			24 141 912,87	71,98
Всего поступлений на содержание и текущий ремонт (А+Б)			23 451 912,87	69,92
А. Поступления за счет средств собственников (1+2)			22 613 418,27	67,42
1.	Ежемесячная плата собственников за содержание общего имущества КТК GALAXY	27 949,82	10 063 418,27	30,00
2.	Ежемесячные поступления средств собственников от предоставления общего имущества КТК GALAXY в пользование на возмездной основе.	27 949,82	12 550 000,00	37,42
Б. Резерв на текущий ремонт (Ежемесячная плата собственников в резервный фонд на текущий ремонт общего имущества КТК GALAXY)		27 949,82	838 494,60	2,50
В. Резерв на капитальный ремонт (разовый целевой взнос 24,69 за 1 м2)		690 000,00	690 000,00	

II. РАСХОДЫ		Затраты (руб./мес.)	Затраты (руб./год)	Затраты на 1 м2 базы распределения в месяц
ВСЕГО РАСХОДОВ (А+Б+В+Г)			24 141 912,87	71,98
ИТОГО РАСХОДОВ (А+Б+Г)		1 954 326,07	23 451 912,87	69,92
А. Содержание общего имущества, ВСЕГО (1+2+3+4+5+6+Г)		1 842 143,19	22 613 418,27	67,42
1.	<i>Управление общим имуществом, включая осмотры его технического состояния (1.1+1.2+1.3+1.4), ВСЕГО в том числе:</i>	491 158,84	5 893 906,09	17,57
1.1.	<i>Расходы на оплату труда штатного административно-управленческого персонала, с учетом уплаты взносов в ПФР, ФСС</i>	438 158,84	5 257 906,09	15,68
1.2.	<i>Канцелярские, почтовые, услуги связи (включая Интернет) и транспортные расходы.</i>	20 500,00	246 000,00	0,73
1.3.	<i>Оплата услуг привлекаемых специалистов по гражданско-правовым договорам для решения вопросов управления и ремонта общего имущества, в том числе юристов.</i>	25 000,00	300 000,00	0,89
1.4.	<i>Банковское обслуживание и представление отчетности в электронном виде</i>	7 500,00	90 000,00	0,27
2.	<i>Техническое обслуживание общего имущества, (2.1+2.2+2.3), ВСЕГО в том числе:</i>	452 301,83	5 427 621,97	16,18
2.1.	<i>Техническое обслуживание штатными работниками строительных (несущих, ненесущих) конструкций, технических помещений, лестничных клеток и иных выгороженных и не выгороженных помещений, инженерных систем в составе общего имущества здания, включая меры пожарной безопасности и подготовку к сезонной эксплуатации (заработная плата электрика, сантехника, оператора систем безопасности, лифтера, рабочего по обслуживанию здания).</i>	226 676,83	2 720 121,97	8,11
2.2.	<i>Техническое обслуживание общих систем инженерного обеспечения здания с привлечением внешних исполнителей.</i>	177 500,00	2 130 000,00	6,35
2.3.	<i>Приобретение расходных материально-технических ресурсов для технического обслуживания общего имущества (расходные материалы, запасные части и оборудование для мелкого ремонта, инвентарь, инструмент, спецодежда, спецсредства и др.)</i>	48 125,00	577 500,00	1,72
3.	<i>Санитарное содержание общего имущества (3.1+3.2+3.3+3.4+3.5), ВСЕГО в том числе:</i>	510 974,18	6 131 690,21	18,28
3.1.	<i>Уборка технических помещений, лестничных клеток, кабин лифтов, туалетов и иных помещений санитарно-бытового назначения, а также не выгороженных мест общего пользования, эскалаторов, в том числе с привлечением внешних исполнителей.</i>	324 758,15	3 897 097,82	11,62
3.2.	<i>Уборка штатными работниками земельного участка, мусоропровода, контейнерной площадки ТБО, урн.</i>	69 591,03	835 092,39	2,49
3.3.	<i>Вывоз ТБО, вывоз снега, сметного и крупногабаритного мусора.</i>	54 000,00	648 000,00	1,93
3.4.	<i>Санитарно-эпидемиологическая обработка, мойка фасадов и озеленение (по договорам).</i>	14 500,00	174 000,00	0,52
3.5.	<i>Приобретение расходных материально-технических ресурсов для санитарного содержания общего имущества (расходные материалы, инвентарь, инструмент, спецодежда, спецсредства и др.).</i>	48 125,00	577 500,00	1,72
4.	<i>Содержание охраны в здании по договору</i>	170 833,33	2 050 000,00	6,11
5.	<i>Расходы на обязательное страхование общего имущества (лифты, эскалаторы), гражданской ответственности.</i>	12 308,33	147 700,00	0,44
6.	<i>Вознаграждение управляющему по договору управления в размере 15,0 процентов от средств собственников от предоставления общего имущества собственников помещений в КТК в пользование на возмездной основе (с учетом затрат управляющего на содержание офисных помещений, налога на доходы по УСН)</i>	156 875,00	1 882 500,00	5,61
Б. Резерв на текущий ремонт		69 874,55	838 494,60	2,50
В. Резерв на капитальный ремонт (разовый целевой взнос 24,69 за 1 м2)		690 000,00	690 000,00	
Г. Иные резервы		90 000,00	1 080 000,00	3,22
1.	<i>Резерв на непредвиденные расходы (устранение аварий, оплата пеней и штрафов, госпошлины, восстановление документации и др.)</i>	10 000,00	120 000,00	0,36
2.	<i>Резервный фонд на содержание общего имущества, расходный управляющей организацией по решению Совета собственников с последующим отчетом перед Общим собранием собственников</i>	50 000,00	600 000,00	1,79
3.	<i>Расходы на финансовое, материально-техническое обеспечение деятельности Совета собственников, в том числе созыва и проведения очередных и внеочередных общих собраний собственников (включая подготовку документов утверждаемых (принимаемых) собранием), созываемых по инициативе Совета собственников.</i>	30 000,00	360 000,00	1,07
СПРАВОЧНО				
Поступления (коммунальные платежи)				
1.	Плата собственников за коммунальные услуги, ВСЕГО в том числе:			11 512 741,08

1.1.	за электроснабжение	8 158 333,36
1.2.	за теплоснабжение (на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение)	2 852 333,36
1.3.	за холодное водоснабжение и за водоотведение (канализацию)	502 074,36

Выплаты (коммунальные платежи)

1.	Расходы по договорам с ресурсоснабжающими организациями, ВСЕГО	По факту предъявления ресурсоснабжающими организациями	12 933 719,96
1.1.	По договору электроснабжения.		8 883 654,95
1.2.	По договору теплоснабжения.		3 459 526,49
1.3.	По договору водоснабжения и водоотведение		590 538,52

Неиспользованные поступления прошлых лет

1.	Неиспользованные поступления 2018 года. (Определяется по результатам утверждения исполнения сметы за 2018 год).	891 704,22
----	---	------------

III. РАЗМЕРЫ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КТК GALAXY И КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ, ПОТРЕБЛЯЕМЫМ ПРИ ПОЛЬЗОВАНИИ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ И ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ИСПОЛНЕНИЮ СМЕТЫ

А) Установить тариф за содержание общего имущества КТК GALAXY – 67,42 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения находящегося в собственности.

Б) Установить размер платы собственников в составе тарифа за содержание общего имущества КТК GALAXY - 30,00 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения находящегося в собственности. Оставшуюся часть в размере 37,42 руб. покрывать за счет доходов собственников, получаемых управляющей организацией от предоставления общего имущества в возмездное пользование.

В) Установить размер платы собственников в резерв на текущий ремонт общего имущества КТК GALAXY - 2,50 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения находящегося в собственности.

Г) Установить размер целевого разового взноса собственников в резерв на капитальный ремонт общего имущества КТК GALAXY - 24,69 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения находящегося в собственности.

Д) При нахождении помещения в собственности (количество собственников более одного), доля участия в оплате причитающегося расхода на помещение по той или иной коммунальной услуге пропорциональна их доле в праве собственности на помещение, если они соглашением в письменной форме не определили и довели до управляющей организации иное.

Е) Установить вознаграждение управляющему по договору управления в размере 15% от поступлений средств собственников от предоставления общего имущества собственников помещений в КТК в пользование на возмездной основе (с учетом затрат управляющего на содержание офисных помещений, налога на доходы по УСН);

Ж) Управляющей организации:

- осуществлять ежемесячное финансирование и материально-техническое обеспечение деятельности Совета собственников, а также вознаграждение его членов (представителей членов по доверенности) согласно решениям Совета из средств, предусмотренные на эти цели сметой;

- предоставить право по итогам финансового года зачислять в свое распоряжение 30% средств, составляющих экономию расходов по смете, как вознаграждение по договору управления. Остальные 70%, поступает в распоряжение «Собственников» и используется в следующем финансовом году согласно решениям общего собрания «Собственников»;

- для обеспечения оплаты за тепловую энергию за первый месяц отопительного периода собственниками помещений уплачиваются авансовые платежи за отопление с 6 по 9 месяцы по предложению Управляющей организации, но не выше среднего размера в месяц за календарный год.

З) Предоставить Совету собственников полномочия:

- согласовывать управляющей организации отклонения расходов в пределах статей расходов по смете в случаях недостаточности средств на покрытие текущих расходов по той или иной статье расходов, с последующим представлением на утверждение общему собранию собственников в отчете по исполнению сметы доходов и расходов за очередной финансовый год;

- в случае превышения доходов от ежемесячного поступления средств собственников от предоставления общего имущества КТК GALAXY в пользование на возмездной основе, определять направления использования этих средств и выносить на утверждение Общим собранием собственников помещений.

Управляющий

ООО "Лидер"
Директор

/ Дашидондоков Ц.Д. /



Собственники

От имени "Собственников" и за их счет
Председатель Совета собственников

/ Банчиков А.В. /

