УТВЕРЖДЕНА
Решением Годового Общего собрания членов
ЖСК «КОЛХИДА»
«___» _____ 2019 г.

ПЛАНИРУЕМАЯ СМЕТА НА 2019 ГОД
доходов и расходов ЖСК «КОЛХИДА» по управлению жилым домом,
расположенным по адресу: ул. Тарусская, дом 22, корп. 1
в период с «01» июня 2019г. по «31» декабря 2019г.
на 3 (трех) страницах

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 13944.7 кв.м.
Количество квартир – 252
Количество нежилых помещений – 3

ДОХОД:	ЗА 1 МЕСЯЦ, РУБ.	ПЛАН, РУБ.
1. Членские/Целевые взносы:	**138 793**	**971 551**
1.1. С площади 13056.4 кв.м. по 10 руб/ кв.м.	130 564	913 948
1.2. С площади 822,9 кв.м. по 10 руб/ кв.м.	8 229	57 603
2. Арендная плата за помещения:	**63 695**	**445 865**
2.1. Арендная плата за помещение «Колясочной» 48,5 кв.м.	60 000	420 000
2.2. Арендная плата за размещение оборудования провайдеров	3 695	25 865
3. Агентские вознаграждения:	**400**	**2 800**
3.1. Комиссия от ФГУП РСВО (радио)	400	2 800
4. Оплата коммунальных услуг:	**710 417**	**4 972 920**
4.1. Отопление по общедомовому прибору учета	398 749	2 791 240
4.2. Горячее водоснабжение	176 392	1 234 741
4.3. Холодное водоснабжение	63 855	446 985
4.4. Водоотведение	71 422	499 954
5. Оплата жилищных услуг:	**455 397**	**3 187 778**
5.1. Тех.обслуживание и содержание обещедомового имущества по ставке 29,04 руб/кв.м. (действующей на июнь 2019 г.)	379 158	2 654 105
5.2. Техническое обслуживание «Поликлиники» по ставке 29,04 руб/кв.м. (действующей на июнь 2019 г.)	26 491	185 438
5.3. Техническое обслуживание «Колясочной» по ставке 29,04 руб/кв.м. (действующей на июнь 2019 г.)	1 408	9 859
5.2. Запирающее устройство (домофон)	7 985	55 895
5.3. Антенна	33 626	235 382
5.4. Радио	6 728	47 099
ИТОГО ДОХОДЫ за период:		**9 580 914**

РАСХОД:	ЗА 1 МЕСЯЦ, РУБ.	ПЛАН, РУБ
1. Техническое обслуживание и содержание обещедомового имущества	**400 356**	**2 802 490**
1.1. Тех.обслуживание и санитарное содержание	215 286	1 507 000
1.2. Тех.обслуживание вентиляции, электрощитовой и электроплит	20 000	140 000
1.3. Электроэнергия для обещедомового имущества	24 000	168 000
1.4. Тех.обслуживание лифтового оборудования	23 700	165 900
1.5. Тех.обслуживание системы дымоудаления и противопожарной автоматики	12 210	85 470
1.6. Тех.обслуживание внутреннего пожарного водопровода	7 100	49 700
1.7. Тех.обслуживание системы виденаблюдения	9 000	63 000
1.8. Дератизация, дезинфекция, дезинсекция, промывка мусоропроводов	64 000	448 000
1.9. Текущий ремонт общего имущества: аварийная служба, очистка кровли, обеспечение безопасности и другое	18 060	126 420
1.10. Услуги охраны (тревожная кнопка)	5 000	35 000
1.11. Страхование лифтов	2 000	2 000
2. Оплата услуг ресурсо-снабжающих организаций	**750 772**	**5 255 401**
3.1. ПАО МОЭК (теплоснабжение)	398 749	2 791 240
3.2. ПАО МОЭК (горячее водоснабжение)	176 392	1 234 741
3.3. АО Мосводоканал (холодное водоснабжение и водоотведение)	135 277	946 939
3.4. ООО «СпецТелеПрием» (телевизионная антенна)	33 626	235 382
3.5. ФГУП РСВО (радио)	6 728	47 099
3. Управленческие и административные расходы	**7 500**	**52 500**
4. Фонд оплаты труда, налоги и фонды	**210 000**	**1 470 000**
ИТОГО РАСХОДЫ за период:		**9 580 391**

Счет «капитального ремонта»:

Состояние спец.счета (сальдо на 31.05.2019 г.)		**11 122 387**
ДОХОД:	**ЗА 1 МЕСЯЦ, РУБ.**	**ПЛАН, РУБ**
2019 г: взносы на спец.счет капитального ремонта с 01.06.2019 г. по 31.12.2019 г. (ставка 18,19 руб/кв.м.)	**253 685**	**1 775 795**
Процент от размещения денежных средств на депозите	Рассчитывается банком по факту закрытия вклада и начисляется спустя 30 дней	
Планируемый доход на 31.12.2019 г. составляет:		**12 898 182**

РАСХОД:	**ПЛАН, РУБ.**
2019 ГОД: Расходы, осуществленные и необходимые к осуществлению со стороны ЖСК "КОЛХИДА" в 2019 году и частично вынесенные на согласование в рамках ГОСС 2019 года:	**13 211 426**
замена запорной арматуры в контурах систем отопления и пожаротушения	560 454
замена общедомового прибора учета силами АО «ЭСКО 3Э»	992 451
ремонт электрохозяйства силами АО "СП «Электрожилремонт»" (вынесено на ГОСС 2019 года)	**4 603 069**
ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) и внутреннего водостока (вынесено на ГОСС 2019 года)	**1 077 897**
работы по замене оконных блоков общих боковых балконов и утеплению подъезда дома (вынесено на ГОСС 2019 года)	**5 977 555**
2018 ГОД: Расходы, необходимые к осуществлению и вынесенные на согласование в рамках ГОСС 2018 года:	**130 000**
замена запорной арматуры в контурах систем отопления	130 000
2017 ГОД: Расходы, осуществленные со стороны ЖСК "КОЛХИДА" в 2017 году, и требующие компенсации на расчетный счет ЖСК "КОЛХИДА" со спец.счета капитального ремонта:	**234 163**
ремонт электропривода дверей кабины лифта	29 966
модернизация и ремонт коммуникаций в подвале (замена 15 из 36 задвижек на вводах ГВС/ХВС, труб ГВС, кранов, ливневой канализации, элементов пожарного водопровода)	204 197
2016 ГОД: Расходы, осуществленные со стороны ЖСК "КОЛХИДА" в 2016 году, и требующие компенсации на расчетный счет ЖСК "КОЛХИДА" со спец.счета капитального ремонта:	**323 901**
ООО "ИК "АЛЬФА-СОЮЗ" (ремонт кровли подъездной группы)	140 000
ООО "ЛЮКС-ДИЗАЙН" (металлические противопожарные двери)	94 600
ООО "ИСЗ" (проект системы пож.безопасности в помещении «Колясочной»)	55 986
ООО "Специализированное предприятие "ПРАКТИКА" (№71-2016КРл) (замена шкива)	33 315
ИТОГО расходы капитального характера за 2016-2019 гг	**13 889 491**

Расходы, выделенные цветом, вынесены на согласование с собственниками помещений в рамках ГОСС 2019 года. Все остальные капитальные работы*, выполненные в 2016-2019гг. являлись аварийными и проводились за счет текущих средств ЖСК, находящихся на расчетном счете. В дальнейшем эти расходы необходимо компенсировать путем возврата средств со спец.счета капитального ремонта на расчетный счет ЖСК «КОЛХИДА». Вопрос возврата части потраченных средств уже был вынесен на ГОСС 2018 года и утвержден собственниками.

Однако, с учетом принципиально важных для жизнедеятельности дома работ, связанных с заменой стояковой электропроводки и общедомового прибора учета, компенсацию капитальных работ, уже выполненных в 2016-2019 годах, было решено отложить.

*–Расходы капитального характера (расходы со спец.счета капитального ремонта) – особая категория расходов, осуществление которых напрямую связано с решением Годового Общего Собрания Собственников (ГОСС), существенным образом влияющих на структуру сметы и факт ее исполнения. **Данный вид расходов может быть произведен со спец.счета только по согласованию с собственниками в рамках ГОСС.** Но это не отменяет ответственность ЖСК по устранению аварийных ситуаций, связанных с капитальными затратами. В данном случае, ЖСК оплачивает капитальные затраты с расчетного счета, что приводит к дефициту средств на текущую деятельность.