

ПРОЕКТ БЮДЖЕТА ОСББ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА НА 01.2020 - 12.2020 ГОД, ГРН - на 12 МЕСЯЦЕВ

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ				
Помещения	Количество, м2	Тариф на 1 м2	Сумма итого в месяц, грн	Сумма за 12 мес, грн
Общая площадь квартир, нежилых помещений, творческих мастерских	7 784	28,85	224 572	2 694 865
Общая площадь паркинга (только паркоместа)	551			
ИТОГО, ГРН			224 572	2 694 865

ТАРИФ 2020	28,85
ТАРИФ 2019	26,00
Увеличение относительно 2019 года	10,96%

Коэффициент отношения площади паркинга к общей площади дома

6,65

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ			
Эта строчка указана для информации, в ней мы можем посмотреть полную сумму, которую мы платим тому или иному подрядчику. По факту часть расходов делится между домом и паркингом (6,65 процента)			
СТАТЬЯ РАСХОДОВ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА (без паркинга)	ИНФОРМАТИВНО, грн в месяц	Сумма в месяц, грн	Комментарии

ЗП управляющего	28 000	26 138	Предлагаемая зп средняя по рынку на текущей должности. 6,65 процентов от зп заложено в расходах на паркинг
Налоги на зп управляющего	14 465	13 503	Часть налогов (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг
ЗП разнорабочего	8 000	7 468	Часть зарплаты (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг. График работы пн-пт с 10 до 15
Налоги на зп разнорабочего	4 154	3 878	Часть налогов (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг
ЗП уборщицы	10 000	10 000	Данная зп средняя по рынку. График работы: 5 -ти дневная рабочая неделя с 12.00 до 19.00. Сб и вс уборки нет
Налоги на зп уборщицы	5 185	5 185	
ЗП дворника	12 000	11 202	Данная зп средняя по рынку. Часть зп (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг. Режим работы - 6 дней с 7 до 15
Налоги на зп дворника	6 216	5 803	Часть налогов (6,65 процентов) учтена в тарифе на паркинг
Расходы на больничные и отпускные для уборщицы и дворника	0	2 783	Это 13 зарплата, которая необходима для замены указанных сотрудников во время больничных или отпусков. Указана равными частями в тарифе
Бухгалтерские услуги	8 500	8 500	Подрядчик тот же. Рост стоимости относительно 2019 года на 13 процентов
Юридические услуги	5 000	5 000	Подрядчик тот же. Стоимость остается на уровне 2019 года
Обслуживание лифтов	5 000	4 668	Компания "Шиндлер". Общая стоимость услуг 5000 грн. Стоимость относительно 2019 года не меняется. Часть расходов от этой суммы учтены в тарифе на паркинг (6,65 процента).
Обслуживание противопожарной автоматики	3 300	3 300	ФОП Дзергун Денис. Стоимость договора не меняется относительно
Обслуживание слаботочки (шлагбаумы, домофоны, видеонаблюдение, СКД)	4 500	4 201	Компания "ФОП Латун". 6,65 процентов от этой сумму учтены в тарифе на паркинг.
Охрана (физическая)	61 000	56 944	График работы 1ый пост с 9 утра до 9 утра (по 2 суток), 2ой пост с 9 утра до 9 вечера (ежедневно). Стоимость увеличилась относительно 2019 года на 17 процентов. Рассматриваем другие варианты найма по охране
Обслуживание теплового пункта	3 800	3 547	Компания "Сервит". Рост стоимости услуг относительно прошлого года 9 %
Обслуживание электросетей и сантехники	5 000	4 668	Еженедельное и аварийное обслуживание. 6,65 процентов от этой суммы учтены в тарифе на паркинг. Стоимость не изменилась относительно 2019
Вывоз снега, посыпание территории противопожарной смесью	9 063	755	Усредненная величина по факту 2018 и 2019 годов
Вывоз мусора	4 970	4 970	Сумма рассчитана по факту 2019 года, количество вывозимых баков в месяц в среднем 33 штуки,заложили 35, стоимость вывоза 1 бака-142 грн, рост цен не учтен

Облагораживание придомовой территории	5 500	5 500	Цветы. Розовая ежегодная закупка (66000 грн). Учтена в смете равными платежами для расчета тарифа. Сумма рассчитана по факту 2019 года. Также учтена посменная работа садовника (1-2 раза в месяц по необходимости)
Текущий мелкий ремонт	9 023	9 023	Сумма рассчитана по факту 2019 года, учтен рост цен на материалы на 15 процентов. Учтены только материалы, непосредственно работы выполняет разнорабочий
Расходники для уборки	3 522	3 522	Моющие средства, инвентарь, расходники в туалетные комнаты. Сумма рассчитана по факту 2020 года. Учтен предполагаемый рост цен на 10 процентов
Связь, интернет	244	244	
Прочие операционные расходы	3 417	3 417	Расчет сделан из факта 2019 года (включено вода в холле, техобслуживание счетчиков домовых, питьевая вода для сотрудников)
Административные затраты	3 006	3 006	Канцелярия, бухгалтерские программы, организация собраний, банковские и почтовые расходы. Сумма рассчитана по факту 2019 года. Поиск персонала заложен дополнительно.
Оплата электроэнергии мест общего пользования	17 348	17 348	Среднее потребление в месяц - 10400, потенциальный рост стоимости электроэнергии не учтен
ИТОГО, ГРН		224 572	