

Кошторис ОСББ "ЛІСОВИК-ІР" на 2022р.

Кошторис доходів та витрат по внескам на утримання будинку та прибудинкової території
затверджений протоколом №3 від 15.11.2021 загальних зборів проведених "01" листопада 2021 року

Площа 1-го поверху(м²)	199,2	4,01%
Площа 2-10 поверхів (м²)	4123,7	83,08%
Площа комерційних приміщень (м²)	318,5	6,42%
Площа комор (м²)	321,9	6,49%
Житлова площа (м²)	4322,9	87,10%
Нежитлова (м²)	640,4	12,90%
Загальна площа приміщень (м²)	4963,3	100,00%

Прийнятий розрахунок по ОСББ "ЛІСОВИК-ІР"	грн/кв.м
Внески 1 поверх житлові приміщення	9,10
Внески 2-10 поверхи	10,50
Внески по комерційним приміщенням	10,50
Внески за нежитлові приміщення (комори)	8,60

Код	Стаття	Пояснення	За місяць	За 6 місяців	За рік
1.	ЗАГАЛЬНІ ВИТРАТИ		55 537,09	332 055,87	666 445,07
1.1.	Витрати на технічне обслуговування будинка		11 286,51	66 885,75	135 438,16
1.1.1.	Технічне обслуговування одного ліфта	1550 грн/од в місяць (договір)	1 550,00	9 300,00	18 600,00
1.1.2.	Поточний ремонт ліфта	заміна зношуваних механічних частин ліфта та, пускових механізмів, освітлення в ліфті та інше, приблизно 6-8тис на рік (згідно попереднього стану ліфта та виявлених недоліків) згідно додаткових рахунків по договору	500,00	3 000,00	6 000,00
1.1.3.	Періодичне ТО ліфта (ліфтове господарство)	2000 грн / раз в 2 роки (пройдене в січні 2021 року, наступний раз до 31.01.2023 по договору)	83,33	500,00	1 000,00
1.1.4.	Обслуговування диспетчерського зв'язку ліфта	не використовуємо	-	-	-
1.1.5.	Атестація (Відповідальна особа за технічний стан ліфту)	500 грн єдиноразовий платіж, немає, вся відповідальність на обслуговуючій компанії	-	-	-
1.1.6.	Електропостачання будинку (зовнішне, внутрішнє, загального користування)	1500-1700кВт /міс згідно тарифу	2 772,00	16 632,00	33 264,00
1.1.7.	Тех.обслугов. систем каналізації, холодн.водопостачання, внутрішніх електромереж	згідно договору №010921-ЛФОП Дяченко В.В.	3 500,00	21 000,00	42 000,00
1.1.8.	Поточні ремонти каналізації та електромережі (закупівля матеріалів для ремонту)	приблизно 6000,00 на рік (згідно рахунків по договору за минулі роки)	500,00	3 000,00	6 000,00

Розподіл витрат на 1 м.кв.				
1-й поверх	2-10-й поверхи	Нежитлові приміщення (комори)	Комерційні приміщення	Коментарі
9,115	10,499	8,580	10,504	
-	0,376	-	-	
-	0,121	-	-	
-	0,020	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
0,558	0,558	0,558	0,558	
0,705	0,705	0,705	0,705	
0,101	0,101	0,101	0,101	

1.1.9.	Водопостачання (на прибирання та поливу газонів на прибудинковій території)	Орієнтовно 3-5 м.куб. по 10,236 грн/куб з ПДВ	51,18	307,08	614,16
1.1.10.	Перевірка систем газоаналізації та димовиведення	Новий договір 100грн з квартири за обстеження в рік: Входить обстеження димових та вентиляційних каналів (візуальний огляд , огляд приладовим методом з використанням анемометру, передача актів перевірки) Наявність актів контролюється та перевіряється газовою компанією. (Оплата по договору по факту виконаної роботи, залежить від кількості обстежених квартир, в розрахунок включаємо 65% обстежених квартир)	541,67	3 250,00	6 500,00
1.1.11.	Дератизація та дезінсекція	Заключення угоди за потребою (дератизація та дезінсекція 1500 грн обробка (потрібно робити хочаб 1 раз в квартал)	500,00	3 000,00	6 000,00
1.1.12.	Технічне забезпечення системи доступу та двірних доводчиків	згідно договору на обслуговування з заміною обладнання 780грн/міс	780,00	4 680,00	9 360,00
1.1.13.	Технічне забезпечення камер спостереження	заключення договору на обслуговування, без заміни обладнання, якщо вийде з ладу 300грн/міс, якщо з заміною 750грн/міс	300,00	1 800,00	3 600,00
1.1.14.	Періодичне ТО покриття на даху	Обстеження та герметизація в випадку необхідності раз на 2 роки, в 2023 році потрібно зробити ТО перед завершенням гарантійного строку експлуатації (~5тис.грн обстеження)	208,33	416,67	2 500,00
1.2.	Господарчі витрати		6 300,00	37 800,00	75 600,00
1.2.1.	Вивезення твердих побутових відходів та негабаритних відходів	~30 м.к. по 150 грн / м.к. згідно договору	4 500,00	27 000,00	54 000,00
1.2.2.	Матеріали та інвентар для обслуговування будинку, закупівля ТМЦ	Хозвитрати та закупівлі (перчатки, засоби: хлорка, хімія, лампочки, фарба, пакети для сміття, інструмент; для Благоустрію території (лопати, килими, сапи тощо) і так далі, згідно звітів та витрат за 2020-21рр не менше 1000грн/міс	700,00	4 200,00	8 400,00
1.2.3.	Благоустрій цвітників (садові роботи, закупівля квітів та рослин)	По договору з ФОП, одноразові контракти раз на місяць в весняно-літній період	1 100,00	6 600,00	13 200,00
1.3.	Адміністративні витрати		32 448,81	194 359,52	389 385,71
1.3.1.	Фонд заробітної плати		16 190,48	97 142,86	194 285,71
1.3.1.1.	Голова правління	ЗП без податків	10 000,00	60 000,00	120 000,00
1.3.1.2.	Податок з фізичних осіб	ПДФО 18%	2 236,02	13 416,15	26 832,30
1.3.1.3.	Військовий збір	1,5%	186,34	1 118,01	2 236,02
1.3.1.4.	Податок: Єдиний соціальний внесок з ЗП	22% ЄСВ	2 732,92	16 397,52	32 795,03
1.3.1.5.	Резерв на відпустку		1 035,20	6 211,18	12 422,36

0,010	0,010	0,010	0,010	
0,117	0,117	-	0,117	
0,101	0,101	0,101	0,101	
0,180	0,180	-	-	
0,060	0,060	0,060	0,060	
0,042	0,042	0,042	0,042	
0,907	0,907	0,907	0,907	
0,141	0,141	0,141	0,141	
0,237	0,237	-	0,237	
2,015	2,015	2,015	2,015	
0,451	0,451	0,451	0,451	
0,038	0,038	0,038	0,038	
0,551	0,551	0,551	0,551	
0,209	0,209	0,209	0,209	

		<i>Пожежна безпека будинку та комерційних приміщень, закупівля та встановлення пожежного кутка</i>							
		<i>Встановлення водонагрівача для прибиральниці</i>							
		<i>Поточний ремонт на поверххах в зонах спільного використання (покраска стін, укладення дротів в пластикові короби, ремонт дверей, замків та інше</i>							
		<i>Встановлення стелажів для зберігання автоколіс (повернення коштів будинку за рахунок подальших внесків)</i>							
		<i>Встановлення комірок для зберігання хоз.речей в підвальному приміщенні вздовж вільних стін, для всіх мешканців (повернення коштів будинку за рахунок подальших внесків)</i>							
		<i>Спец. покриття для каплявідводу с кондиционерів або побудова додаткових водостоків для кондиционерів</i>							
		<i>і так далі...</i>							

* У разі недостатності коштів для покриття видаткової статті, правління має право не виходячи за рамки загального бюджету без рішення загальних зборів, використовувати кошти інших видаткових статей бюджету.

** Правління залишає за собою право на перерозподіл коштів, що надходять якості внеску на вирішення нагальних та термінових питань, для забезпечення швидкого реагування на аварійні ситуації та забезпечення нормальної життєдіяльності будинку.

Код	Стаття	Пояснення	За місяць	За 6 міс	За рік
2.	НАДХОДЖЕННЯ ЗАГАЛОМ		55 544,16	333 264,96	666 529,92
2.1.	Внески мешканців		51 224,16	307 344,96	614 689,92
2.1.1.	Внески мешканців 1 поверху	<i>тариф згідно розрахунку</i>	1 812,72	10 876,32	21 752,64
2.1.2.	Внески мешканців 2-10 поверхів	<i>тариф згідно розрахунку</i>	43 298,85	259 793,10	519 586,20
2.1.3.	Внески за комерційні приміщення	<i>тариф згідно розрахунку</i>	3 344,25	20 065,50	40 131,00
2.1.4.	Внески за нежитлові приміщення (комори)	<i>тариф згідно розрахунку</i>	2 768,34	16 610,04	33 220,08
2.2.	Додаткові надходження		4 320,00	25 920,00	51 840,00
2.2.1.	Використання підвальних приміщень	<i>Внесок за використання приміщення 124, 36кв.м.</i>	4 000,00	24 000,00	48 000,00
2.2.2.	Розміщення поштомату НП	<i>Договір сервертуту з Новою поштою</i>	100,00	600,00	1 200,00
2.2.3.	Відсотки за депозитом по рахунку Резервного фонду	<i>Договір з банком під 3,25%</i>	220,00	1 320,00	2 640,00

0,870	0,870	0,870	0,870	0,870	Компенсація внесків за рахунок додаткових надходжень

Прийнятий розрахунок по ОСББ "ЛІСОВИК-ІР"	грн/кв.м
Внески 1 поверх житлові приміщення	9,10
Внески 2-10 поверхи	10,50
Внески по комерційним приміщенням	10,50
Внески за нежитлові приміщення (комори)	8,60