

Кошторис ОСББ "ЛІСОВИК-ІР" на 2023р.

Кошторис доходів та витрат по внескам на утримання будинку та прибудинкової території
затверджений протоколом № 3 від 20.12.2022р. загальних зборів проведених "06" грудня 2022 року.

Площа співвласного майна:

Площа 1-го поверху(м²) пр.№ 92-95,98	199,2	4,01%
Площа 2-10 поверхів (м²) кв.№ 1-90	4123,7	83,08%
Площа комерційних приміщень (м²) пр.№ 91,96,97,99,101,104	364,8	7,35%
Площа нежитлових приміщень, комор (м²) пр.№ 100,102,103,105-123	275,6	5,55%
Житлова площа, загальна (м²)	4322,9	87,10%
Нежитлова площа, загальна (м²)	640,4	12,90%
Загальна площа всіх приміщень (м²)	4963,3	100,00%

З урахуванням введених пільг:

Пільгові категорії на 2023 рік	Пільга	310,28	6,25%
Кв. 20, 26, 28, 42, 58, 71	100%	272,9	5,50%
Кв. 6, 18, 86 (в пільзі задіяно тільки 30% площі)	30%	37,38	0,75%
Площа 2-10 поверхів без пільгових (м²)		3813,42	76,83%
Житлова площа без пільговиків (м²)		4012,62	80,85%
Загальна площа приміщень без урахування пільговиків (м²)		4653,02	93,75%

Внески ОСББ "ЛІСОВИК-ІР"

Розрахунок з округленням	грн/кв.м
Внески 1 поверх, житлові приміщення	9,60
Внески 2-10 поверхи, житлові приміщення	11,20
Внески по комерційним приміщенням	11,20
Внески за нежитлові приміщення, комори	9,20

Деталізація по статтям витрат:

Код	Стаття	Пояснення	За місяць	За 6 місяців	За рік
1.	ЗАГАЛЬНІ ВИТРАТИ		55 436,73	331 237,02	665 240,70
1.1.	Витрати на технічне обслуговування будинка		10 999,92	65 166,17	131 999,00
1.1.1.	Технічне обслуговування одного вантажного ліфта	1499,32 грн/од в місяць (договір)	1 499,32	8 995,92	17 991,84
1.1.2.	Поточний ремонт ліфта	заміна зношених механічних частин ліфта та пускових механізмів, освітлення в ліфті та інше, (приблизно 6-8тис на рік згідно з попереднім станом ліфта та виявленими недоліками) , періодичне ТО ліфта згідно з додатковим послугами за договором з ТОВ Спецсервісліфт.	750,00	4 500,00	9 000,00
1.1.3.	Обслуговування диспетчерського зв'язку ліфта	не використовуємо	-	-	-
1.1.4.	Атестація (Відповідальна особа за технічний стан ліфту)	500 грн єдиномісячний платіж, немає, вся відповідальність на обслуговуючій компанії	-	-	-
	Технічне обслуговування другого пасажирського ліфта	з мінімальним поточними ремонтами та періодичним ТО (ліфт повністю готовий до експлуатації і знаходиться в робочому стані)	1 550,00	9 300,00	18 600,00
1.1.6.	Електропостачання будинку (зовнішнє, внутрішнє, загального користування)	1600-1700кВт /міс згідно з тарифом 1,68грн/кВт	2 772,00	16 632,00	33 264,00
1.1.7.	Тех.обслугов. систем каналізації, холодн.водопостачання, внутрішніх електромереж	згідно з договором №010921-ЛФОП Дяченко В.В.	3 500,00	21 000,00	42 000,00

Розподіл витрат на 1 м.кв.

1-й поверх	2-10-й поверхи	Нежитлові приміщення (комори)	Комерційні приміщення	Коментарі
9,573	11,173	9,168	11,174	
-	0,393	-	-	
-	0,197	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	0,406	-	-	зараз не враховується, якщо запускати 2й ліфт до тарифу
0,596	0,596	0,596	0,596	
0,752	0,752	0,752	0,752	

1.1.8.	Поточні ремонти каналізації та електромережі (закупівля матеріалів для ремонту)	приблизно 10000,00 на рік (орієнтуєтесь на минулий рік)	833,33	5 000,00	10 000,00
1.1.9.	Водопостачання (на прибирання та поливу газонів на придатковій території)	Орієнтовно 10 м.куб. по 32,11 грн/куб з ПДВ, та 5 м.куб. по 12,4 грн/куб з ПДВ	31,93	191,58	383,16
1.1.10.	Перевірка систем газоаналізації та димовиведення	Новий договір 150грн 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 50% обстежених квартир)	625,00	3 750,00	7 500,00
1.1.11.	Дератизація та дезінсекція	Заклучення угоди за потребою (дератизація та дезінсекція 1500 грн обробка (потрібно робити хочаб 1 раз в квартал)	-	-	-
1.1.12.	Технічне забезпечення системи доступу та двірних доводчиків	згідно з договором на обслуговування з заміною обладнання 780грн/міс	780,00	4 680,00	9 360,00
1.1.13.	Технічне забезпечення камер спостереження	Обслуговування камер спостереження, догляд за роботою та модернізацією, покупка ремкомплектів, зроблено власними силами, поки не потребує додаткового обслуговування	-	-	-
1.1.14.	Періодичне ТО покриття на даху	Обстеження та герметизація в випадку необхідності. У 2023 році потрібно зробити ТО перед завершенням гарантійного строку експлуатації (у разі нестачі 2500 грн на ТО, нестача коштів компенсується з ремонтного фонду)	208,33	416,67	2 500,00
1.2.	Господарчі витрати		5 750,00	34 500,00	69 000,00
1.2.1.	Вивезення твердих побутових відходів та негабаритних відходів	~25 м.к. по 170 грн / м.к. згідно договору	4 250,00	25 500,00	51 000,00
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 благоустрою території (лопати, килими, сапи тощо) і так далі, ґрунтуючись на звітах та витратах попередніх років.	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 у весняно-літній період	300,00	1 800,00	3 600,00
1.2.4.	Експлуатаційні витрати	Закупівля та дозаправка вознегасників, закупівля палива для генератора у зв'язку з критичними відключеннями світла	500,00	3 000,00	6 000,00
1.3.	Адміністративні витрати		31 565,50	188 843,00	378 786,00
1.3.1.	Фонд заробітної плати		16 418,00	98 508,00	197 016,00
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%	2 236,00	13 416,00	26 832,00
1.3.1.3.	Військовий збір	1,5%	186,00	1 116,00	2 232,00
1.3.1.4.	Податок: Єдиний соціальний внесок з ЗП	22% ЄСВ	2 733,00	16 398,00	32 796,00
1.3.1.5.	Резерв на відпустку		1 263,00	7 578,00	15 156,00
1.3.2.	Витрати на додаткові послуги по утриманню будинка та		13 175,00	79 050,00	158 100,00
1.3.2.1.	Адміністративно-офісні послуги	Згідно з ринком адміністративно-офісних послуг (договір з ФОП)	5 175,00	31 050,00	62 100,00
1.3.2.2.	Послуги прибирання (Двірник)	Згідно з ринком послуг по прибиранню. По договору з ФОП	3 850,00	23 100,00	46 200,00
1.3.2.3.	Послуги прибирання (Прибиральниця)	Згідно з ринком послуг по прибиранню. По договору з ФОП	3 850,00	23 100,00	46 200,00
1.3.2.4.	Послуги консь'єржа		-	-	-
1.3.2.5.	Додаткові послуги по прибиранню будівлі та придаткової території	прибирання снігу трактором, вивіз сміття з будинку, прибирання даху, миття та очищення дверей ліфтів, миття стін під'їзду та інше (окремі договори з ФОП)	300,00	1 800,00	3 600,00
1.3.2.6.	Буфер на перерахунок з/п у разі збільшення мінімальної заробітної плати	не використовуємо, але потрібно, в цьому випадку, передивлятися і перепідписувати кошторис, кожен рік	-	-	-
1.3.3.	Податки та інші адмін.витрати		1 772,50	10 085,00	21 270,00
1.3.3.1.	Земельний податок	Податок в місцевий бюджет м.Ірпінь	600,00	3 600,00	7 200,00
1.3.3.2.	Послуги банку, комісії	1% комісія від надходжень, плата за електронні платежі та касове обслуговування біля 250-300 грн/міс	300,00	1 800,00	3 600,00
1.3.3.3.	«М.Е.Дос» – звітність в усі контролюючі органи, обмін електронними документами	2002грн/рік згідно договору	137,50	275,00	1 650,00
1.3.3.4.	ЕЦП (електронно-цифровий підпис)	оновлення підписів АЦСК Сертифікат (КЕП), Цезаріс	85,00	510,00	1 020,00

0,179	0,179	0,179	0,179
0,007	0,007	0,007	0,007
0,143	0,143	-	0,143
-	-	-	-
0,194	0,194	-	-
-	-	-	-
0,045	0,045	0,045	0,045
0,913	0,913	0,913	0,913
0,150	0,150	0,150	0,150
0,069	0,069	-	0,069
0,107	0,107	0,107	0,107
2,149	2,149	2,149	2,149
0,481	0,481	0,481	0,481
0,040	0,040	0,040	0,040
0,587	0,587	0,587	0,587
0,271	0,271	0,271	0,271
1,112	1,112	1,112	1,112
0,827	0,827	0,827	0,827
-	1,010	-	-
-	-	-	-
0,064	0,064	0,064	0,064
-	-	-	-
0,129	0,129	0,129	0,129
0,064	0,064	0,064	0,064
0,030	0,030	0,030	0,030
0,018	0,018	0,018	0,018

		Ремонт фасаду по периметру будівлі, там де виявлено руйнування та обрушення облицувальної цегли.			
		Додаткове встановлення детектора руху на двері ліфта			
		Діагностика та складання дефектних актів по ремонту фасадів та вхідних груп по периметру будинку, якщо виявлена руйнація			
		Пожежна безпека будинку та комерційних приміщень, закупівля та встановлення пожежного кутка, додаткових вознегасників на кожний поверх.			
		Встановлення додаткових комірок для зберігання хоз.речей в підвальному приміщенні вздовж вільних стін, для всіх мешканців (повернення коштів будинку за рахунок подальших внесків)			
		і так далі...			

Деталізація по статтям надходжень:

Код	Стаття	Пояснення	За місяць	За 6 міс	За рік
2.	НАДХОДЖЕННЯ ЗАГАЛОМ		55 563,90	333 383,42	666 766,85
2.1.	Внески мешканців		51 243,90	307 463,42	614 926,85
2.1.1.	Внески мешканців 1 поверху	тариф згідно розрахунку	1 912,32	11 473,92	22 947,84
2.1.2.	Внески мешканців 2-10 поверхів	тариф згідно розрахунку	42 710,30	256 261,82	512 523,65
2.1.3.	Внески за комерційні приміщення	тариф згідно розрахунку	4 085,76	24 514,56	49 029,12
2.1.4.	Внески за нежитлові приміщення (комори)	тариф згідно розрахунку	2 535,52	15 213,12	30 426,24
2.2.	Додаткові надходження		4 320,00	25 920,00	51 840,00
2.2.1.	Використання підвальних приміщень	Внесок за використання приміщення №124, 36кв.м.	4 000,00	24 000,00	48 000,00
2.2.2.	Розміщення поштомату НП	Договір сервертуту з Новою поштою	100,00	600,00	1 200,00
2.2.3.	Відсотки за депозитом по рахунку Резервного фонду	Договір з банком під 3,25%	220,00	1 320,00	2 640,00
2.2.4.	Компенсація за користання об'єктом інфраструктури	Договір з ТОВ "Бест Інтернет" (заклучено після затвердження кошторису)	268,20	1 609,20	3 218,40
2.2.5.	Внесок за зберігання авто коліс	50грн/колесо на пів року (в проекті)	-	-	-
2.2.6.	Внесок за камеру схову для зберігання хоз.речей	95грн/міс. (камера схову ВхШхГ 900х400х500мм) крім паливно мастильних матеріалів (в розробці)	-	-	-
2.2.7.	Внесок за камеру схову для зберігання хоз.речей	180грн/міс. (камера схову ВхШхГ 1800х400х500мм) крім паливно мастильних матеріалів (в розробці)	-	-	-
2.2.8.	Компенсація за сортування сміття (побутові відходи, пластик, скло, ж\б банка)	немає внесків	-	-	-
2.2.9.	Збір та здання макулатури та шкідливих відходів	немає внесків	-	-	-
2.2.10.	Додаткові джерела надходжень	немає внесків	-	-	-
2.2.11.	Добровільні Благодійні внески				

0,928	0,928	0,928	0,928	0,928	Компенсація внесків за рахунок додаткових надходжень
					не увійшло в розрахунок

Код	Стаття	Пояснення
3.	РОЗПОДІЛ І ВИКОРИСТАННЯ НАДХОДЖЕНЬ	
3.1.	Розподіл коштів	Правління має право на перерозподіл коштів, що надходять в якості внесків мешканців і співвласників, благодійних внесків та додаткових надходжень, на вирішення нагальних та термінових питань, для забезпечення швидкого реагування на аварійні та форсмажорні ситуації для забезпечення нормальної життєдіяльності будинку.
3.2.	Використання коштів	Первочергове використання згідно запланованих статей кошторису, але 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.

Внески ОСББ "ЛІСОВИК-ІР"

Розрахунок з округленням	грн/кв.м
Внески 1 поверх, житлові приміщення	9,60
Внески 2-10 поверхи, житлові приміщення	11,20
Внески по комерційним приміщенням	11,20
Внески за нежитлові приміщення, комори	9,20