

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ДОМОСТРОЙ" на 2021 г

Общая площадь жилых помещений, м2

8 898,76

ДОХОДЫ		210 493,34	2 525 920,05	27,05	
№/п	Наименование статей поступлений	Сумма за 1 мес./руб.	Сумма за 12 мес./руб.	Размер платы ЖП руб./м2 в 1 мес.	Примечание
1)	Коммунальные ресурсы	по факту	по факту	по факту	
	ресурс ХВС	по факту	по факту	по факту	
	ресурс Электроэнергия	по факту	по факту	по факту	
2)	Тариф "содержание и ремонт" (Сир)	188 962,48	2 267 549,81	24,63	раскрыты статьи в разделе "расходы"
3)	Доходы от аренды/предоставление в пользование ОИ	1 650,00	19 800,00	0,19	
	Аренда места в кабине лифтов под рекламный щит	1 200,00	14 400,00	0,13	
	Вытайн (аренда места для коммутаторов)	450,00	5 400,00	0,05	
4)	Целевые взносы	19 880,85	238 570,24	2,23	
	Резервный сбор на ремонты будущих периодов - подъезды, потолок и стены над лестничными пролетами на выходах на техэтаж, замена инженерных стоков водоснабжения, канализации, замена части оборудования в щитовой дома	17 797,52	213 570,24	2,00	Ежемесячный сбор для накопления фонда ремонта будущих периодов (пролонгированного действия)
	Закупка видеокамер на входные группы	2 083,33	25 000,00	0,23	Сбор с 01.01.021 по 31.12.2021 г.
5)	Пени	по факту	по факту	по факту	
РАСХОДЫ ("Содержание и ремонт" (Сир))		190 612,48	2 287 349,81	24,63	
№ пп	Наименование статей целевых расходов	Сумма за 1 мес./руб.	Сумма за 12 мес./руб.	Размер платы ЖП руб./м2 в 1 мес.	Примечание
1)	Коммунальные ресурсы	по факту	по факту	по факту	начисление согласно поданных собственниками показаний ИПУ
	ресурс ХВС	по факту	по факту	по факту	перечисляется в ФГУП ЖКК
	ресурс Электроэнергия	по факту	по факту	по факту	перечисляется в АО "НЭСК"
2)	Тариф "СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ" (Сир)	188 962,48	2 267 549,81	24,63	включает: коммунальные ресурсы на ОДН, содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества МКД, благоустройство территории, административно-управленческие расходы
2.1	Коммунальные ресурсы на ОДН	по нормативу	по нормативу	1,58	по тарифам на 19 декабря 2021 года, с последующим повышением, согласно постановления правительства и приказов РЭК
Содержание жилья (вывоз ТБО)		по нормативу	по нормативу	по нормативу	создано действующих тарифов по приказу РЭК

	Содержание жилья (СЗ)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующим тарифам по приказу РЭК
	Содержание жилья (ЛЗС)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующим тарифам по приказу РЭК
	Содержание жилья (ХВС)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующим тарифам по приказу РЭК
2.2	Содержание, обслуживание и ремонт общего имущества МКД	200 247,82	2 402 973,81	23,05	Содержит обязательный минимальный перечень работ, указанный Правилками содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491., а также план ремонтных работ на основании актов осмотра МКД
2.2.1	Содержание и обслуживание общего имущества МКД	60 796,90	729 562,80	7,28	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных сетей водоснабжения, канализации, отопления.	10 500,00	126 000,00	1,18	Осуществляется круглосуточно силами штатных сотрудников. Размер платы утверждается штатным расписанием
	Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных сетей электроснабжения	9 000,00	108 000,00	1,01	Осуществляется круглосуточно силами штатных сотрудников. Размер платы утверждается штатным расписанием
	Уборка МОП (подъезды)	8 500,00	102 000,00	0,96	Осуществляется силами штатных сотрудников согласно периодичности на основании требований ППР РФ 491
	Обслуживание дымоходов и вентиляционных шахт	1 800,00	21 600,00	0,20	3 раза в год, 50 руб/кв.метр, согласно пп. "в" и "г" Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. ППР РФ N 491.
	Обслуживание и диагностика ВДГО	2 500,00	30 000,00	0,28	ВДГО ежегодно 1 раз. Стоимость ВКГО начисляется отдельно после прохождения ВКТО
	Обслуживание систем теплоснабжения с проведением опрессовки системы	4 167,00	50 004,00	0,47	Ежегодно (подготовка к отопительному сезону)
	Обслуживание ИПП, снятие показаний и передача их в РСО	2 000,00	24 000,00	0,22	Договор с подрядчиком ООО "ЮРЭК" : осн. Приказ Минэнерго № 115
	Проверка приборов ОДПУ	2 492,50	29 910,00	0,28	По графику (в 2021 году проверка подлежит 4 приборам), основание ППР РФ №491 (цена предусмотрена ООО "ЮРЭК")
	Дератизация и дезинсекция (уничтожение грызунов и насекомых)	3 333,40	40 000,80	0,37	2 раза в год обработка химикатами (нобыл, чердак)-преобование СЭС. Мин. стоимость 1 обработки 1 зоны - ок. 10 000 руб.
	Накопление и утилизация ртуть содержащих ламп	1 000,00	12 000,00	0,11	Требование ППР РФ № 401
	Текущее обслуживание лифтов	14 000,00	168 000,00	1,57	Круглосуточно. ТО включает в себя контроль за тех. состоянием и аварийно-диспетчерское реагирование
	Страхование лифтов	170,00	2 040,00	0,02	Ежегодно (1 раз в год) (требования Роспотребнадзора)
	Осуществление обслуживания лифтов	1 334,00	16 008,00	0,15	Ежегодно (1 раз в год) проверка лифтов лицензированной организацией, контроль за работой обслуживающей организацией "ОТЛС" (требования Роспотребнадзора)
	Непредвиденные расходы	4 000,00	48 000,00	0,45	

2.2.2		Благоустройство придомовой территории	11 285,33	135 424,00	1,36	
	Покос травы	750,00	9 000,00	0,08	1 раз в месяц в весенне-летний сезон (с апреля по сентябрь)	
	Окрашивание лавочек и ограждений	200,00	2 400,00	0,02	закупка материала и инвентаря, работа проводится силами собственников на субботнике	
	Обпил деревьев	1 000,00	12 000,00	0,11	Найм подрядной организации	
	Уборка придомовой территории (подметание)	9 000,00	108 000,00	1,01	Осуществляется силами штатных сотрудников	
	Доплата дворнику за уборку листьев и снега в осенне-зимний период	335,33	4 024,00	0,04	Осуществляется силами штатных сотрудников	
	Закупка мелкого инвентаря (метлы, совки, дез. средства)	833,33	10 000,00	0,09		
2.2.3		Текущий ремонт ОИ МКД	26 833,33	322 000,00	3,02	
	Аварийный ремонт (сварочные работы, протечки стоков, заторы канализации, ремонт электросетей)	5 000,00	60 000,00	0,56	В случае возникновения необходимости	
	Материалы для аварийного ремонта(трубы, провода, кабели и пр.)	5 000,00	60 000,00	0,56	В случае возникновения необходимости	
	Ремонт кранов на системе отопления (частичная замена кранов diam. 15,32,40,50)	4 166,67	50 000,00	0,47	Согласно акта осмотра здания при приеме-передаче дел новому управлению	
	Замена 2 задвижек на системе отопления и 1 на системе ГВС	1 250,00	15 000,00	0,14	Согласно акта осмотра здания при приеме-передаче дел новому управлению	
	Модернизация воздухоохладителей на системе ГВС	2 666,67	32 000,00	0,30	После возникновения аварийных ситуаций на тепломагистрате в ноябре-декабре 2020 г. - обследование показало, что большая часть воздухоохладителей вышла из строя	
	Восстановление освещения в подъездах (лестничные марши)	2 500,00	30 000,00	0,28	Согласно акта осмотра здания при приеме-передаче дел новому управлению	
	Приобретение бензопилы, болгарки, расходных материалов к ним	2 083,33	25 000,00	0,23	Для выполнения работ по благоустройству и аварийных работ	
	Планный ремонт лифта в 4 подъезде	4 166,67	50 000,00	0,47	согласно акта осмотра СКНПЭ	
2.2.4		Административно-управленческие расходы	101 332,25	1 215 987,01	11,39	
	Вознаграждение председателя правления ТСЖ (включает НДФЛ 13%)	28 735,63	344 827,56	3,23	Председатель правления не является штатным сотрудником, за свою работу получает вознаграждение (включает в себя НДФЛ). Размер утверждается на собрании членов товарищества.	
	Бухгалтерские услуги (включает НДФЛ 13%)	12 643,68	151 724,16	1,42	Осуществляется силами штатных сотрудников. Размер платы утверждается штатным расписанием	
	Юридические услуги (претензионная работа, взыскание долгов)	3 000,00	36 000,00	0,34	В случае возникновения необходимости досудебной и судебной работы	
	Заказные письма, почтовые расходы, адресные таблички на фасада, наклейки в подъездах	1 000,00	12 000,00	0,11		
	Канцелярские товары	1 000,00	12 000,00	0,11		
	Услуги связи (служебные телефоны 2 шт, доступ в интернет)	1 200,00	14 400,00	0,13		
	Транспортные расходы	200,00	2 400,00	0,02		
	Обслуживание и содержание орг. техники	1 000,00	12 000,00	0,11	Заправка картриджей, мелкий ремонт принтера	

Программа "АРКУС" абонплата	1 500,00	18 000,00	0,17	Ведение учета начислений и платежей, квитирование
Программное обеспечение, ежегодное обновление ЭЦП и лицензии	1 000,00	12 000,00	0,11	ИС, антивирус, электронно-цифровые подписи и пр.
Администрирование портала ГИС ЖКХ, сайта ТСЖ "Домострой"	5 000,00	60 000,00	0,56	Подготовка документов по ФХД ТСЖ; оплата за размещение отчетности в системе ГИС ЖКХ; администрирование оф сайта ТСЖ - основание договор ГПХ
Потраченное одн (несдоборы), резерв	5 000,00	60 000,00	0,56	На основании приказа Минстроя о "прямых" договорах и согласно положений договоров поставки ресурса с РСО
Бух.отчетность - услуги по отправке в ИФНС система Контур	500,00	6 000,00	0,06	
Налоги ФОТ (30,2% от ФОТ)	24 705,68	296 468,16	2,78	Налоговый кодекс РФ
Налоги на прибыль от аренды	247,50	2 970,00	0,03	Налоговый кодекс РФ
Оплата труда замещения работников на время отпусков, включая НДФЛ (дворник, электрик, сантехник, уборщик подъездов)	3 092,25	37 107,00	0,35	Трудовой кодекс РФ
Расчетно-кассовое обслуживание, ведение интернет-банка	2 990,84	35 890,13	0,34	Комиссионный сбор 1 % КБ Кубань Кредит от оборота +12000 руб. за годовое обслуживание счета
Информационные стенды в подъезды	2 600,00	31 200,00	0,29	Поступка 4-х информационных стенов подвезды
Услуги консульта-сметчика, экспертные заключения, оплата госпошлин в судах, невозвратные услуги представителя	3 000,00	36 000,00	0,34	В случае возникновения необходимости
Онлайн-касса (приобретение, обслуживание)	2 916,67	35 000,00	0,33	Федеральный закон 129-ФЗ от 06.06.2019
2.2.5 Прочие расходы:				
Расходы от доходов от аренды общего имущества	1 650,00	19 800,00		Доходы от аренды общего имущества и сборов по немям могут быть потрачены на нужды дома по решению правления ТСЖ
Пени	по факту	по факту		

* Допускается превышение фактических расходов одних статей расходов за счет экономии по другим статьям расходов

** В случае исполнения сметы в полном объеме, остаток по смете на конец года должен составлять 213527 рублей (резервный фонд)

*** В случае, если часть средств будет сэкономлена, остаток переходит в резервный фонд на текущий ремонт будущих периодов

Председатель правления ТСЖ "Домострой"



А.А. Фоджкин