

ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ДОМОСТРОЙ" на 2023 г

Общая площадь жилых помещений,
м2

8 898.76

I	ДОХОДЫ	250 876.62	3 009 943.43		
№п/п	Наименование статей поступлений	Сумма за 1 мес. /руб.	Сумма за 12 мес. /руб.	Размер платы за жил.пом. рублей/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	Коммунальные ресурсы на ОДН	по нормативу	по нормативу	по нормативу	по тарифам на 2023г. согласно постановления правительства и приказов РЭК
	Содержание жилья (вывоз ТБО)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (Э/Э)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (ГВС)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (ХВС)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (водоотведение)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
3	Тариф "содержание и ремонт" (СиР)	223 035.34	2 675 848.13	25.06	раскрытие статьи в разделе "расходы"
4	Доходы от аренды/предоставление в пользование ОИ	2 200.00	26 400.00		отражены в разделе "Прочие расходы"
	Аренда места в кабине лифтов под рекламный щит	1 200.00	14 400.00	0.13	
	Билайн (аренда места для коммутаторов)	1 000.00	12 000.00	0.11	
5	Целевые взносы	19 881.27	238 575.30	2.23	согласно положения о Резервном фонде МКД
	Резервный сбор на ремонты будущих периодов - подъезды, потолок и стены над лестничными пролетами на выходах на техэтаж, замена инженерных стояков водоснабжения, водоотведения, замена части оборудования в щитовой дома и тд.(на основании утвержденного плана ремонтных работ)	17 797.52	213 570.24	2.00	Ежемесячный сбор для накопления фонда ремонта будущих периодов (продолженного действия)
	Закупка, ремонт видеокamer и оборудования к ним	2 083.33	25 000.00	0.23	Сбор с 01.01.2023 по 31.12.2025 г. (запланирована установка камер в лифтах, и на фасаде дома со стороны детского сада)
6	ТО домофонного оборудования	5760.00	69120.00	40 рублей с квартиры / месяц	согласно договора с подрядчиком по решению ОСС от 30.12.2021 г.
7	Пени	по факту	по факту	по факту	согласно положения о Резервном фонде МКД

II	РАСХОДЫ*	228 795.34	2 744 968.13		
№ пп	Наименование статей целевых расходов	Сумма за 1 мес./руб.	Сумма за 12 мес./руб.	Размер платы рублей/м2	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	Коммунальные ресурсы на ОДН	по нормативу	по нормативу	по нормативу	по тарифам 2022 года, огласно постановления правительства и приказов РЭК
	Содержание жилья (вывоз ТБО)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК

	Содержание жилья (Э/Э)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (ГВС)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (ХВС)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (водоотведение)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
3	ТО домофонного оборудования	5 760.00	69120.00	40 рублей с квартиры / месяц	согласно договора с подрядчиком по решению ОСС МКД
4	Содержание, обслуживание и ремонт общего имущества МКД	223 035.34	2 675 848.13	25.06	Содержит обязательный минимальный перечень работ, указанный Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, а также план ремонтных работ на основании планового осмотра МКД.
4.1	Содержание и обслуживание общего имущества МКД	69 283.67	831 404.00	7.79	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, ежедневное обслуживание инженерных сетей водоснабжения, канализации, отопления.	12 000.00	144 000.00	1.35	Осуществляется круглосуточно силами штатных сотрудников. Размер платы утверждается штатным расписанием (сантехник)
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, обслуживание инженерных сетей электроснабжения	10 000.00	120 000.00	1.12	Осуществляется круглосуточно силами штатных сотрудников. Размер платы утверждается штатным расписанием (электрик)
	Уборка МОП (подъезды)	10 000.00	120 000.00	1.12	Осуществляется силами штатных сотрудников согласно периодичности на основании требований ПП РФ 491 (уборщик)
	Обслуживание вентиляционных шахт	1 800.00	21 600.00	0.20	3 раза в год, 50 руб/квартира, согласно пп. "д" п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ПП 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 ИТП, снятие показаний и передача их в РСО	1 000.00	12 000.00	0.11	Договор с подрядчиком ИП Захаров : осн. Приказ Минэнерго № 115
	Дератизация и дезинсекция (уничтожение грызунов и насекомых)	4 500.00	54 000.00	0.51	2 раза в год обработка химикатами (подвал, чердак)- требование СЭС. Мин. стоимость 1 обработки 1 зоны - ок. 10 000 руб. + обработка газонов перед подъездами от кровососущих насекомых в летний сезон.
	Техническое 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	166.67	2 000.00	0.02	Ежегодно (1 раз в год) (требования Роспотребнадзора)
	Освидетельствование лифтов	1 150.00	13 800.00	0.13	Ежегодная (1 раз в год) поверка лифтов лицензированной организацией, контроль за работой обслуживающей организацией "OTIS" (требования Роспотребнадзора)
	Прочистка канализационных стояков 50 мм диам.	3 000.00	36 000.00	0.34	Кухонные стояки в трехкомнатных квартирах имеют диаметр 50мм, изза чего загрязняются очень быстро и требуется их регулярная прочистка
	Непредвиденные расходы	5 000.00	60 000.00	0.56	
4.2	Благоустройство придомовой территории	18693.33	224744.00	2.10	
	Покос травы	1 060.00	12 720.00	0.12	1 раз в месяц в весенне-летний сезон (с апреля по сентябрь)
	Окрашивание лавочек и ограждений	2 250.00	27 000.00	0.25	закупка материала и инвентаря, работа проводится силами собственников на субботнике

	Обпил деревьев	2 000.00	24 000.00	0.22	Найм подрядной организации
	Уборка придомовой территории (подметание)	11 000.00	132 000.00	1.24	Осуществляется силами штатных сотрудников(дворник)
	Доплата дворнику за уборку листьев и снега в осенне-зимний период	300.00	4 024.00	0.03	Осуществляется силами штатных сотрудников
	Закупка мелкого инвентаря (мётлы, совки, дез.средства)	833.33	10 000.00	0.09	
	Ремонт перфоратора, болгарки, газонокосилки, запас горючего, масло	1 250.00	15 000.00	0.14	Для выполнения работ по благоустройству и аварийных работ
4.3	Текущий ремонт общего имущества МКД	39583.33	475000.00	4.45	
	Аварийный ремонт (сварочные работы, протечки стояков, заторы канализации, ремонт электросетей)	5 000.00	60000.00	0.56	В случае возникновения необходимости
	Материалы для аварийного ремонта(трубы, провода, кабели и пр.)	5 000.00	60000.00	0.56	В случае возникновения необходимости
	Ремонт кранов на системе отопления (частичная замена кранов диам. 15,40,50)	5 000.00	60000.00	0.56	Согласно акта осмотра здания при подготовке к зимнему периоду. Работы по замене кранов диам 32 произведены, требуется дальнейшая поэтапная плановая замена запорных механизмов на системе ГВС и отопления
	Закупка воздусхобросников на системе ГВС	1 666.67	20000.00	0.19	Расходный материал, требует регулярного обновления
	Обслуживание освещения в подъездах (лестничные марши, лифтовые холлы)	1 666.67	20000.00	0.19	Расходный материал (лампочки, автоматы, переходники и пр.), требует регулярного обновления
	Частичный ремонт межпанельных швов	13750.00	165000.00	1.55	по факту обследования фасада
	Мелкий ремонт лифтов	4 166.67	50000.00	0.47	согласно предписания СКИПЭ после ежегодного осмотра (расходники, запчасти, работа)
	Ремонт помещения ТСЖ	3 333.33	40000.00	0.37	Закупка мебели (стеллаж, шкаф, стол)
4.4	Административно-управленческие расходы	95 475.01	1 144 700.13	10.73	
	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).
	Бухгалтерские услуги (включает НДФЛ 13%)	17 241.38	206 896.56	1.94	Осуществляется силами штатных сотрудников. Размер платы утверждается штатным расписанием
	Налоги фонда оплаты труда (30.2% от	26 961.66	323 539.88	3.03	Налоговый кодекс РФ
	Юридические услуги (претензионная работа, взыскание долгов)	1 000.00	12 000.00	0.11	В случае возникновения необходимости досудебной и судебной работы
	Заказные письма, почтовые расходы	500.00	5 000.00	0.06	
	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	500.00	6 000.00	0.06	
	Обслуживание и содержание орг.техники	1 000.00	12 000.00	0.11	Заправка картриджей, мелкий ремонт принтера
	Программа "АРКУС" абонплата	1 650.00	19 800.00	0.19	Ведение учета начислений и платежей, квитирование
	Программное обеспечение, ежегодное обновление ЭЦП и лицензии	1 200.00	14 400.00	0.13	IC, антивирус, электронно-цифровые подписи и пр.
	Администрирование портала ГИС ЖКХ, сайта ТСЖ "Домострой"	4 000.00	48 000.00	0.45	Подготовка документов по ФХД ТСЖ, оплата за размещение отчетности в системе ГИС ЖКХ, администрирование оф.сайта ТСЖ - осн. договор ГПХ
	Погашение одн (недоборы), резерв	1 000.00	12 000.00	0.11	На основании приказа Минстроя о "прямых" договорах и согласно положений договоров поставки ресурса с PCO
	Бух.отчетность - услуги по отправке в ИФНС система Контур	500.00	6 000.00	0.06	
	Налоги на прибыль от аренды	330.00	3 960.00	0.04	Налоговый кодекс РФ

	Оплата труда замещения работников на время отпусков, включая НДФЛ (дворник, электрик, сантехник, уборщик подъездов)	4 665.50	55 986.00	0.52	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
	Услуги консультанта-сметчика, экспертные заключения, оплата госпошлин в судах, невозвратные услуги представителя, доступ к системе "Управление МКД"	1 000.00	12 000.00	0.11	В случае возникновения необходимости
4.5	Прочие расходы:	2 200.00	26 400.00	0.00	
	Расходы от доходов от аренды общего имущества	2 200.00	26 400.00	0.00	Доходы от аренды общего имущества и сборов по пеням могут быть потрачены на нужды дома по решению правления ТСЖ либо пополнят резервный фонд МКД
	Пени	по факту	по факту	0.00	

* Допускается превышение фактических расходов одних статей расходов за счет экономии по другим статьям расходов, решение о перераспределении средств между статьями расходов принимает председатель правления ТСЖ согласно

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

Председатель правления ТСЖ "Домострой" А.А. Фолджин