



СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

по содержанию и ремонту общего имущества на период 2023 - 2024 гг.

Юридический адрес ТСЖ:	188677, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, корп. 5, пом. 14Н
ИНН/КПП:	4703176439/470301001
Дата создания ТСЖ:	14.07.2020 г.
Перечень МКД, входящих в состав ТСЖ:	Российская Федерация, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, корп. 5.
Общая площадь жилых/нежилых помещений, (м2)	31 004,70
Общая площадь нежилых помещений (м2)	0
Общая площадь общего пользования (м2)	10 430,20

№ п.п	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	СМЕТА 2023-2024г.					СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ РАСХОДОВ	ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ
		ЕД И ЗМ	ТАРИФ с 01.04.2023 по 31.05.2023	ТАРИФ с 01.06.2023	ПОСТУПЛЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ	РАСХОДЫ ПО СТАТЬЯМ		
1	2	3	4		5	6	7	8
0	Исходящее сальдо					-477 212,72		-477 212,72
1.	Услуги и работы по управлению МКД	м2	руб.	руб.	руб.	руб.	-----	руб.
			6,95	6,95	2 585 791,98	2 578 940,73		-470 361,47
1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)					1 070 027,87	ШР 2023-2024гг. (председатель Правления), фот формируется с учетом листков нетрудоспособности/ замещения/ оплат больничных листков.	
1.2.	Бухгалтерское сопровождение (ООО ИП сотрудник в соответствии с тарифной ставкой ШР 2023-2023 гг.)					1 086 496,87	Договор на ежемесячное бухгалтерское сопровождение №-1/010422 от 01.04.2022 г. ООО "КТ СПБ" (ведение 879 ЛС, расчет ЗП и прочее), а также ДС №1 от 01.03.2023 г. на оказание услуг по кадровому учету и услуг паспортного стола.	
1.3.	Юридическое сопровождение (при необходимости)					40 000,00	Договор/отдельные счета с адвокатом/юристом.	
1.4.	Услуги банка ПАО ВТБ (содержание Р.С: 40703810132260000014)					30 000,00	Ведение Р/С 40703810132260000014 (ежемесячный платеж по пакету услуг "самое важное" 1500 руб.), комиссия банка за платежи сверх пакета услуг.	
1.5.	Услуги "Квартплата онлайн"					135 000,00	Система КВАДО.РУ (ЛС, начисления и формирование квитанций, формы паспортного стола, работа с должниками) ежемесячный платеж по дог. №5311-КВ/2021 от 01.04.2021 г. 10 858, 50 руб., а также дополнительные расходы по работе с системой ГИС ЖКХ.	
1.6.	Услуги связи (аварийно-диспетчерская служба, председатель, управляющая)					76 000,00	Договор на ежемесячное оказание услуг мобильной связи, постоянный контрагент ООО ПРО Мобайл Консалт, дог. №7220-ОО от 21.04.2021 г. сумма изменяется в зависимости от затрат связи абонента.	
1.7.	Услуги удаленного рабочего стола (1С: Бухгалтерия)					39 600,00	IT поддержка удаленного рабочего стола (1С:Бухгалтерия), постоянный контрагент ИП Королев В.Ф., ежемесячный платеж по дог. №2021/09/01 от 01.09.2021 г. 3300,00 руб.	
1.8.	Аудиторская проверка					44 000,00	Проведение ежегодной аудиторской проверки в рамках подготовки к отчетному собранию за период с 01.04.2023-31.03.2024 гг.	
1.9.	Услуги по программе 1С					33 816,00	Услуги по настройке, обновлению 1С: бухгалтерия. Счет-оферта на 12 месяцев.	
1.10.	Канцелярия/почтовые и иные незапланированные расходы					24 000,00	Закупка бутылированной воды по счетам/отдельному договору у контрагента ООО "Водяной", обучение персонала, закупка канцелярских товаров, ремонт оргтехники и иные расходы.	
0	Исходящее сальдо					-5 091,82		-5 091,82
	Текущий ремонт ОИ МКД	м2	руб.	руб.	руб.	руб.	-----	руб.
			5,75	5,45	2 046 310,20	1 110 120,00		931 098,38
2.1.	Промышленный альпинизм (заявки на промерзание фасада, оконных четвертей)					100 000,00	Отдельный договор/счет, постоянный контрагент ИП Быков М.А., в цену не входит закупка материалов для проведения работ.	
			в срок до 30.03.2023 г. председателем Правления были приняты следующие заявки: 32, 50, 57, 84, 98, 133, 313, 326, 350, 395, 410, 415, 489, 512, 640, 674, 714, 763, 841, 871 (в части утепления оконной четверти (фасада). 423(закрепить панчельник в связи с отсутствием выполнения заявки от Застройщика). допускается изменение плановой цены в зависимости от увеличения смет альпиниста по согласованию с членами Правления.					

2.2.	Косметический ремонт (частичное оштукатуривание и покраска) лифтовых холлов с 1 по 6 парадные (с 1 по 12 этаж)	допускается производство закупки материалов вне сметы за счет средств в коммерческой деятельности ТСЖ	270 000,00	Отдельный договор/счет, постоянный контрагент ИП Гудилин М.Л., в стоимость договора не входит закупка материала (краски/штукатурки).			
2.3.	Закупка гранитных ступеней и подступенок/плин из кварцевого агломерата на лестничные марши в вестибюлях с 1-6 парадную	допускается производство закупки материалов и проведения монтажных работ вне сметы за счет средств в коммерческой деятельности ТСЖ	398 820,00	Закупка материала для проведения ремонтно-восстановительных работ по лестничным маршам в вестибюлях согласно счету №28 от 05.04.2023 г. (гранит), при увеличении стоимости использовать средства схоз.деятельности ТСЖ.			
2.4.	Монтаж гранитных изделий/демонтаж керамогранитной плитки на ступенях в вестибюлях	допускается производство закупки материалов и проведения монтажных работ вне сметы за счет средств в коммерческой деятельности ТСЖ	165 300,00	Работы по демонтажу керамогранитной плитки на ступенях в вестибюлях и монтаж гранитных изделий (ступени и подступенки по счету №28 от 05.04.2023г.) в целях проведения модернизации ступеней и подступенок (3 лестницы).			
2.5.	Расходные материалы для проведения модернизации ступеней в вестибюлях	допускается производство закупки материалов и проведения монтажных работ вне сметы за счет средств в коммерческой деятельности ТСЖ	50 000,00	Расходы, связанные с закупкой материалов для проведения работ по монтажу гранитных изделий (клей, грунтовка и инструмент). Закупку допускается производить в строительных магазинах (СТД Петрович, ООО Лоруа Мерленские).			
2.6.	Закупка и монтаж турбодетфлекторов	стоянки определены после ежегодного ТО естественной вентиляции	36 000,00	Закупка и монтаж турбодетфлекторов по стоялкам, отдельные счета/договоры, постоянный контрагент ИП Кудымов.			
2.7.	Иные незапланированные расходы	допускается производство закупки материалов вне сметы за счет средств хозяйственной деятельности ТСЖ	90 000,00	Закупка стеклопакетов, светильников, ремонт в кабинете Правления, РВР нащельников входных групп дверей и иных материалов.			
2.14.	Указание в смете доходов и расходов работы могут быть изменены по решению Правления на основании определения суда по делу №А56-117379/2022, в случае выполнения работ в натуре список работ может быть изменен						
0	Исходящее сальдо		-715 350,09		-715 350,09		
3.	Инженерно-техническое обеспечение МОП	м2	руб.	руб.	руб.	руб.	
			21,81	21,31	7 959 526,58	7 982 934,39	-738 757,90
3.1	Содержание и техническое обслуживание ОИ МКД	м3	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
			13,66	13,66	5 082 290,42	5 204 318,09	-122 027,67
3.1.1.	ИП/самозанятый/ФОТ (фонд оплаты труда)	допускается заключение договоров с самозанятыми, ИП, ООО на выполнение объема работ по содержанию общего имущества в МКД		3 824 358,09	ИПР 2023-2024 гг. (управляющая, сантехник, электрик), а также договор на аварийно обслуживание №010822/АС от 01.08.2022 г. (аварийный сантехник), ТО №ТО/01-08-2022 от 01.08.2022 г. (мастер-универсал).		
3.1.2.	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и системы автоматизации (УУТЭ)			162 000,00	Договор ТО УУТЭ, постоянный контрагент ООО Лотта, ежемесячный платеж по дог. №11/4-21 от 01.04.2021 г. 13 500,00 руб.		
3.1.3.	Подготовка к отопительному сезону 2023-2024 гг.	ориентировочная стоимость		120 000,00	Отдельный договор/счет, постоянный контрагент ООО Лотта по подготовке к отопительному сезону 2023-2024 гг (в цену договора входят химические средства, работы принимаются после подписания акта РСО).		
3.1.4.	Техническое обслуживание системы ПЗУ	иные незапланированные расходы: перенос оборудования перенос СКУД инос. допускается использование средств с хозяйственной деятельности ТСЖ на доп.работы		220 960,00	Договор ТО системы ПЗУ, постоянный контрагент ООО СЦ ГК ПАТРИОТ, ежемесячный платеж по дог. № 21-21-2СЦ от 01.05.2021 г. 17 580,00 руб. И иные незапланированные расходы при производстве ремонтных работ.		
3.1.5.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	допускается изменение цены в зависимости от увеличения потоков (камер) в системе видеонаблюдения по согласованию с членами Правления.		252 000,00	Договор ТО системы видеонаблюдения, постоянный контрагент ИП Морозов А.А., ежемесячный платеж по дог. № 01-22 от 20.02.2022 г. 21 000,00 руб.		
3.1.6.	Техническое обслуживание естественной вентиляции	в соответствии с договором производится ежегодная чистка вентиляционных каналов еринами (весенний период)		625 000,00	Договор ТО дымовентиляционной системы, постоянный контрагент ИП Кудымов Е.П., ежемесячный платеж по дог. №10/2021 от 30.12.2021 г. 52 083,00 руб.		
3.2.	ТО лифтов	м3	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
			3,12	2,67	1 021 294,82	925 515,20	95 779,62
3.2.1.	Техническое обслуживание лифтов (12 шт).			652 819,20	Договор ТО лифтов, постоянный контрагент ООО "Метеорлифт" (ООО ОТИС ЛИФТ), ежемесячный платеж по дог. №В7ОРЕ-013911 от 01.04.2021 г. 52 401,60 руб.		
3.2.2.	Техническое обслуживание платформ ММГ (6 шт).			155 520,00	Договор ТО лифтов, постоянный контрагент ООО "Метеорлифт" (ООО ОТИС ЛИФТ), ежемесячный платеж по дог. №В7ОРЕ-013912 от 08.06.2021 г. 12 960 руб.		
3.2.3.	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской службы (ОДС)			24 480,00	Договор ТО систем безопасности, постоянный контрагент ООО "СЦ" "ГК Патриот", ежемесячный платеж по дог. №56-22-5СЦ от 01.10.2022 г. 2 040,00 руб.		

3.2.4.	Техническое освидетельствование лифтов и платформ ММГ				53 400,00	Постоянный контрагент ООО "ДОК", ежегодный разовый платеж.		
3.2.5.	Страхование лифтов и платформ ММГ				7 000,00	Договор обязательного страхования, постоянный контрагент ПАО СК "Росгосстрах", ежегодный разовый платеж от 4 500,00 руб. (ТСЖ уведомлено об изменении цены).		
3.2.6.	Замена 2-х кнопок STOP на вызывных постах платформы ММГ (4 парадная)		плановые работы по заявке АДС		7 296,00	Оплата по отдельному счету, постоянный контрагент ООО "Метеорлифт" (ООО ОТИС Лифт), стоимость работ и оборудования по коммерческому предложению от 13.03.2023 г. 7 296,00 руб.		
3.2.7.	ТО ГРЩ				25 000,00	Отдельный договор/счет на услуги по техническому обследованию и испытаниями. Сумма может измениться от выбора контрагента. В смете указана ориентировочная стоимость.		
3.3.	Диспетчеризация	м3	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	
			4,20	4,20	1 562 636,88	1 561 458,54	1 178,34	
3.3.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)					1 561 458,54	ШР 2023-2024 гг. (аварийно-диспетчерская служба/диспетчер в сутки), фот формируется с учетом листов нетрудоспособности/замещения/оплаты больничных листов.	
3.4.	Содержание и ремонт системы автоматизированной противопожарной системы	м3	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	
			0,83	0,78	293 304,46	291 642,56	1 661,90	
3.4.1.	Техническое обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)					148 822,56	Договор ТО системы АППЗ, постоянный контрагент ООО "ГК "Патриот", ежемесячный платеж по дог. дог. №41-21-АППЗ (ТО) от 01.08.2021 г. 12 401,88 руб.	
3.4.2.	Ежегодная перекатка пожарных рукавов (ИС к дог. №41-21-АППЗ от 01.08.2021 г.)		на дату проведения годового общего собрания членов ТСЖ "АП-Светлановский" указанные работы выполнены в полном объеме			98 820,00	ДС на проведение перекатки рукавов, постоянный контрагент ООО "ГК "Патриот", ежегодный разовый платеж 98 820,00 руб. по ДС № 4 от 12.01.2023 г. Допускается изменение суммы договора в зависимости от инфляции.	на дату проведения годового собрания указанные работы проведены в полном объеме
3.4.3.	Испытание пожарного водопровода (ИС к дог. №41-21-АППЗ от 01.08.2021 г.)					39 000,00	ДС на проведение испытаний пожарного водопровода, постоянный контрагент ООО "ГК "Патриот", ежегодный разовый платеж 39 000,00 руб. по ДС № 4 от 12.01.2023 г. Допускается изменение суммы договора в зависимости от инфляции.	
3.4.4.	Иные незапланированные расходы		допускается произведение закупки материалов вне сметы за счет средств в коммерческой деятельности ТСЖ			5 000,00	Закупка материалов для РВР (в случае порчи ОИ МКД - вандальные действия, кража и иные случаи).	
0	Исходящее сальдо					-206 786,40		-318 236,92
4.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	м3	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
			8,67	9,47	3 473 766,59	3 585 217,11		-111 450,52
4.1.	Уборка лестничных клеток	м3	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
			4,15	4,97	1 798 272,60	1 951 712,00		-153 439,40
4.1.1.	Клининговая компания (ООО, ИП, самозанятые)/ФОТ (фонд оплаты труда)					1 895 712,00	ШР 2023-2024 гг. (уборщики), фот формируется с учетом листов нетрудоспособности/замещения/оплаты больничных листов.	
4.1.2.	Сезонное мытье окон/оконных заполнений (ЧЛ, ЛХ) в МКД, светопрозрачных конструкций (козырьки над парадными).					36 000,00	Отдельный договор/счет, постоянный контрагент ИП Иванова И.Г., ИП Быков М.	
4.1.3.	Иные незапланированные расходы		допускается произведение закупки материалов вне сметы за счет средств в коммерческой деятельности ТСЖ			20 000,00	Закупка расходных материалов, профессиональной химии и инвентаря, постоянные контрагенты ООО Виконт, ТД Делфи (ИП Николаева Е.Н.), ООО Волна.	
4.2.	Содержание придомовой территории	м3	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.
			4,52	4,50	1 675 493,99	1 633 505,11		41 988,88
4.2.1.	Клининговая компания (ООО, ИП, самозанятые)/ФОТ (фонд оплаты труда)					1 303 505,11	ШР 2023-2024 гг. (дворник/подсобный рабочий), фот формируется с учетом листов нетрудоспособности/замещения/оплаты больничных листов.	
4.2.2.	Подготовка к зимнему периоду 2023-2024 гг.		допускается произведение закупки материалов вне сметы за счет средств в коммерческой деятельности ТСЖ			150 000,00	Закупка материалов, гранитного отсева, противогололедного реагента, ремонт уборочного оборудования, инвентаря и прочих расходных материалов, аренда техники, вывоз снега.	
4.2.3.	Подготовка к летнему периоду 2023-2024 гг. (благоустройство газонов)		допускается произведение закупки материалов вне сметы за счет средств в коммерческой деятельности ТСЖ			180 000,00	Закупка растений для продолжения формирования живой изгороди вокруг МКД, для формирования клумб (туи, сирень, можжевельник, гортензии и иные растения), услуги садовника, дартанизация и дезинсекция по необходимости.	
ИТОГОВЫЙ ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ПЛАНИРОВАНИЯ СМЕТЫ:		м3	43,18	43,18	16 065 395,35	15 257 212,24		-389 471,52

Председатель Правления

Сафиуллина А.И.

