

СМЕТА ТСЖ "Режиссер" на 2022 год

ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ (без части непропорциональных расходов на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2022 г., руб./год	План 2022 г., рублей в месяц
1	Техническое обслуживание		
1.1	Техническое обслуживание лифтов	612 000,00	51 000,00
1.2	Освидетельствование лифтов	58 000,00	4 833,33
1.3	Страхование лифтов	2 300,00	191,67
1.4	Техническое обслуживание противопожарных систем	528 000,00	44 000,00
1.5	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и домофонов	288 000,00	24 000,00
1.6	Техническое обслуживание ворот	40 000,00	3 333,33
1.7	Специальная одежда	24 000,00	2 000,00
1.8	Обучение персонала	34 800,00	2 900,00
1.9	Бытовая химия	60 000,00	5 000,00
1.10	Подготовка к отопительному сезону	20 000,00	1 666,67
1.11	Замеры сопротивления изоляции	29 000,00	2 416,67
1.12	Проверка средств защиты в электроустановках	5 000,00	416,67
1.13	Утилизация ламп и батареек	7 000,00	583,33
1.14	Расходные материалы (сантехнические, электротехнические и прочие)	252 000,00	21 000,00
1.15	Дератизация и дезинсекция	45 000,00	3 750,00
1.16	Инструменты	36 000,00	3 000,00
1.17	Коврики в холлы с учетом сезонности	46 000,00	3 833,33
1.18	Прочие хозяйственные товары	48 000,00	4 000,00
2	Фонд оплаты труда и взносы с ФОТ		
2.1	Председатель правления ТСЖ	960 000,00	80 000,00
2.2	Главный бухгалтер	840 000,00	70 000,00
2.3	Дворник (рабочий комплексного обслуживания)	230 400,00	19 200,00
2.4	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	12 200,00	1 016,67
2.5	Уборщица	493 920,00	41 160,00
2.6	Зимняя доплата уборщице (5 месяцев)	25 000,00	2 083,33

2.7	Слесарь-сантехник	420 000,00	35 000,00
2.8	Расходы на подмену на время отпусков (дворник, уборщица, слесарь-сантехник, разнорабочий)	185 160,00	15 430,00
2.9	Премияльный фонд	48 000,00	4 000,00
2.10	Страховые взносы (30,2% от ФОТ)	970 833,36	80 902,78
3	Оплата самозанятым и ИП		
3.1	Уборка территории	610 080,00	50 840,00
3.2	Зимняя доплата за уборку территории (5 месяцев)	60 200,00	5 016,67
3.3	Уборка мест общего пользования дома	493 920,00	41 160,00
3.4	Зимняя доплата за уборку мест общего пользования (5 месяцев)	25 000,00	2 083,33
3.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	420 000,00	35 000,00
3.6	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	420 000,00	35 000,00
3.7	Инженерное обеспечение	960 000,00	80 000,00
3.8	Мастер хаус	631 200,00	52 600,00
3.9	Юридические услуги	200 000,00	16 666,67
3.10	Услуги управления	1 800 000,00	150 000,00
4	Охрана	2 220 000,00	185 000,00
5	Оплата коммунальных услуг на ОДН		
5.2	Электроснабжение на ОДН	1 104 000,00	92 000,00
5.3	Водоснабжение и водоотведение на ОДН	78 000,00	6 500,00
6	Прочие расходы		
6.1	Програмное обеспечение для бухгалтерии	48 000,00	4 000,00
6.2	Программное обеспечение для диспетчерской и работы с должниками	36 000,00	3 000,00
6.3	Почтовые расходы	10 000,00	833,33
6.4	Расходы на офис ТСЖ	96 000,00	8 000,00
6.5	Банковские услуги	68 000,00	5 666,67
6.6	Услуги связи	33 000,00	2 750,00
6.7	Благоустройство и озеленение	66 000,00	5 500,00
6.8	Обслуживание тревожной кнопки	90 000,00	7 500,00
6.9	Непредвиденные расходы	108 000,00	9 000,00
	ВСЕГО	15 898 013,36	1 324 834,45

ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ (непропорциональные расходы на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2022 г., руб./год	План 2022 г., рублей в месяц			Примечание
			Всего	Доля общего имущества	Доля машиномест	
			100,0%	50,9%	49,1%	
1	Оплата труда дворника (рабочего комплексного обслуживания)	598 080,00	49 840,00	25 373,22	24 466,78	1 дворник
2	Расходы на подмену на время отпуска дворника	49 840,00	4 153,33	2 114,43	2 038,90	1/12 зарплаты дворника
3	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	48 000,00	4 000,00	2 036,37	1 963,63	
4	Страховые взносы (30,2% от оплаты труда уборщиков)	210 167,84	17 513,99	8 916,26	8 597,73	
5	Электроэнергия на освещение	114 000,00	9 500,00	4 836,39	4 663,61	213 светильников, 18 Вт, 24 часа, 30 дней, 5 руб./кВт*час
6	Бытовая химия	10 800,00	900,00	458,18	441,82	2 канистры х 20 л чистящего средства
7	Водоснабжение и водоотведение на уборку	156 000,00	13 000,00	6 618,21	6 381,79	2/3 всего потребления воды на ОДН
8	Специальная одежда	14 400,00	1 200,00	610,91	589,09	
9	Инвентарь и оборудование для уборки	28 800,00	2 400,00	1 221,82	1 178,18	
10	Прочие хозяйствы	28 800,00	2 400,00	1 221,82	1 178,18	
	ВСЕГО	1 258 887,84	104 907,32	53 407,63	51 499,69	
	Составляющая тарифа			3,26 руб./кв.м всех помещений	29,13 руб./кв.м машиномест	

	Показатель	План 2022 г., руб./год	План 2022 г., рублей в месяц
	ИТОГО РАСХОДОВ	17 156 901,20	1 429 741,77

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

№ п/п	Наименование поступлений	Тариф, руб./кв.м в мес.	Площадь, кв.м	План 2022 г., руб./год
1	Платежи собственников квартир	84,02	14 267,1	14 385 395,87
2	Платежи собственников нежилых пом.	84,02	367,8	370 849,62
3	Платежи собственников машиномест	113,15	1 768,0	2 400 655,71
	ВСЕГО		16 402,9	17 156 901,20

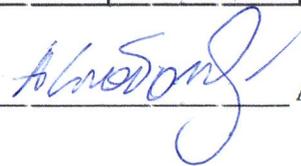
Примечание:

1. Начисление платы за обращение с твердыми коммунальными отходами собственникам квартир, нежилых помещений и машиномест производится по фактическим расходам (на основании счетов регионального оператора).
2. В перечне расходов и поступлений не учтены плата за коммунальные услуги, расходуемые на индивидуальные нужды, и плата за отопление.
3. В 2022 г. начисление платы за коммунальные услуги собственникам квартир, нежилых помещений и машиномест производится следующим образом:
 - плата за водоснабжение и водоснабжение начисляется на основании приборов учета, установленных в квартирах и нежилых помещениях, или на основании нормативов потребления (в случаях, установленных законодательством Российской Федерации);
 - плата за отопление начисляется из расчета 0,011 Гкал/кв.м помещений (квартир, нежилых помещений и машиномест) в месяц с корректировкой в I квартале 2023 г.

Площади помещений в доме (справочно)

№ п/п	Показатель	Значение	Примечание
1	Наземная часть	16 163,5	
1.1	Квартиры	14 267,1	
1.2	Нежилые помещения	367,8	
1.3	Места общего пользования надземной части (общего имущества всех собственников помещений)	1 528,6	
2	Подземная часть (паркинг)	3 601,5	100,0%
2.1	Площадь машиномест (индивидуального имущества)	1 768,0	49,1%
2.2	Площадь мест общего пользования паркинга (общего имущества всех собственников помещений)	1 833,5	50,9%
	Всего площадь помещений дома	19 765,0	

Председатель
правления ТСЖ "Режиссер"



А.А. Слободжанинова