

СМЕТА ТСЖ "Режиссер" на 2023 год

ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ (без части непропорциональных расходов на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2023 г., руб./год	План 2023 г., рублей в месяц
1	Техническое обслуживание		
1.1	Техническое обслуживание лифтов	612 000,00	51 000,00
1.2	Освидетельствование лифтов	60 000,00	5 000,00
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	Текущий и аварийный ремонт ворот	80 000,00	6 666,67
1.7	Специальная одежда	25 000,00	2 083,33
1.8	Обучение персонала	27 000,00	2 250,00
1.9	Бытовая химия	60 000,00	5 000,00
1.10	Подготовка к отопительному сезону	50 000,00	4 166,67
1.11	Поверка средств защиты в электроустановках	5 000,00	416,67
1.12	Расходные материалы (сантехнические, электротехнические и прочие)	150 000,00	12 500,00
1.13	Текущий ремонт общего имущества	130 000,00	10 833,33
1.14	Дератизация и дезинсекция	10 000,00	833,33
1.15	Инструменты	25 000,00	2 083,33
1.16	Антигололедные реагенты	23 000,00	1 916,67
1.17	Прочие хозяйвары	70 000,00	5 833,33
2	Фонд оплаты труда и взносы с ФОТ		
2.1	Председатель правления ТСЖ	960 000,00	80 000,00
2.2	Главный бухгалтер	960 000,00	80 000,00
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	Страховые взносы (30,2% от ФОТ)	936 659,04	78 054,92
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	420 000,00	35 000,00
3.6	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	420 000,00	35 000,00
3.7	Расходы на подмену на время отпусков (дворник, уборщица, слесарь-сантехник, разнорабочий)	239 325,00	19 943,75
3.8	Инженерное обеспечение	960 000,00	80 000,00
3.9	Мастер хаус	631 200,00	52 600,00
3.10	Юридические услуги	150 000,00	12 500,00
3.11	Услуги управления	1 800 000,00	150 000,00
3.12	Уходные работы за растениями (8 месяцев в	42 800,00	3 566,67
4	Охрана	2 220 000,00	185 000,00
5	Оплата коммунальных услуг на ОДН		
5.1	Электроснабжение на ОДН	1 100 000,00	91 666,67
5.2	Водоснабжение и водоотведение на ОДН	50 000,00	4 166,67
6	Прочие расходы		
6.1	Програмное обеспечение для бухгалтерии	66 700,00	5 558,33
6.2	Программное обеспечение для диспетчерской и работы с должниками	25 200,00	2 100,00
6.3	Почтовые расходы	5 000,00	416,67
6.4	Расходы на офис ТСЖ	100 000,00	8 333,33
6.5	Банковские услуги	31 160,00	2 596,67
6.6	Услуги связи	36 000,00	3 000,00
6.7	Благоустройство и озеленение	60 000,00	5 000,00
6.8	Обслуживание тревожной кнопки	52 000,00	4 333,33
6.9	Непредвиденные расходы	110 000,00	9 166,67
	ВСЕГО	15 892 064,04	1 324 338,67

ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ (непропорциональные расходы на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2023 г., руб./год	План 2023 г., рублей в месяц		Примечание
			Всего	Доля общего имущества	
1	Оплата труда дворника (рабочего комплексного обслуживания)	598 080,00	49 840,00	100%	
2	Расходы на подмену на время отпуска дворника	49 840,00	4 153,33	25 373,22	1 дворник
3	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	48 000,00	4 000,00	2 114,43	1/12 зарплаты дворника
			2 038,90	2 036,37	
			1 963,63		

4	Страховые взносы (30,2% от оплаты труда дворника)	210 167,84	17 513,99	8 916,26	8 597,73	
5	Электроэнергия на освещение	115 900,00	9 658,33	4 916,99	4 741,34	213 светильников, 18 Вт, 14 ч, 30 дней, 6 руб./кВт*час
6	Бытовая химия	20 000,00	1 666,67	848,49	818,18	
7	Дезинсекция, дезинсекция	20 000,00	1 666,67	848,49	818,18	
8	Водооснабжение и водоотведение на уборку	100 000,00	8 333,33	4 242,45	4 090,89	2/3 всего потребления воды на ОДН
9	Специальная одежда	15 000,00	1 250,00	636,37	613,63	
10	Инвентарь и оборудование для уборки	39 000,00	3 250,00	1 654,55	1 595,45	
11	Прочие хозяйствары	43 000,00	3 583,33	1 824,25	1 759,08	
	ВСЕГО	1 258 987,84	104 915,65	53 411,87	51 503,78	
	Составляющая тарифа			3,26 руб./кв.м всех	29,13 руб./кв.м машинномест	

Показатель	План 2023 г., руб./год	План 2023 г., рублей в месяц
ИТОГО РАСХОДОВ	17 151 051,88	1 429 254,32

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

№ п/п	Наименование поступлений	Тариф, руб./кв.м	Площадь, кв.м	План 2023 г., руб./год
1	Платежи собственников квартир	84,02	14 261,8	14 379 389,56
2	Платежи собственников нежилых пом.	84,02	367,8	370 832,54
3	Платежи собственников машиномест	113,15	1 768,0	2 400 622,68
	ВСЕГО		16 397,6	17 150 844,78

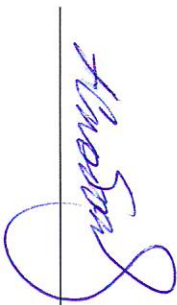
Примечание:

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 перечень расходов и поступлений не учтены плата за коммунальные услуги, расходимые на индивидуальные нужды, и плата за отопление.
3. В 2023 г. начисление платы за коммунальные услуги собственникам квартир, нежилых помещений и машиномест производится следующим образом:
 - плата за водооснабжение и водоотведение 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 2024 г.

Площади помещений в доме (справочно)

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

Председатель
правления ТСЖ "Режиссер"



А.А. Слобожаннинова