

СМЕТА ТСЖ "Режиссер" на 2021 год

ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ (без части непропорциональных расходов на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2021 г., руб./год	План 2021 г., рублей в месяц	План 2021 г., руб./кв.м в месяц
1	Техническое обслуживание	1 940 440,00	161 703,33	9,86
1.1	Техническое обслуживание лифтов	624 000,00	52 000,00	3,17
1.2	Освидетельствование лифтов	56 000,00	4 666,67	0,28
1.3	Страхование лифтов	2 300,00	191,67	0,01
1.4	Техническое обслуживание противопожарных систем	552 000,00	46 000,00	2,80
1.5	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и домофонов	288 000,00	24 000,00	1,46
1.6	Техническое обслуживание ворот	50 400,00	4 200,00	0,26
1.7	Специальная одежда	36 000,00	3 000,00	0,18
1.8	Обучение персонала	34 800,00	2 900,00	0,18
1.9	Бытовая химия	47 100,00	3 925,00	0,24
1.10	Подготовка к отопительному сезону	20 000,00	1 666,67	0,10
1.11	Замеры сопротивление изоляции	25 000,00	2 083,33	0,13
1.12	Проверка средств защиты в электроустановках	5 000,00	416,67	0,03
1.13	Утилизация ламп	2 040,00	170,00	0,01
1.14	Расходные материалы (сантехнические, электротехнические и прочие)	51 700,00	4 308,33	0,26
1.15	Заправка огнетушителей	5 000,00	416,67	0,03
1.16	Дератизация и дезинсекция	40 800,00	3 400,00	0,21
1.17	Инструменты	30 000,00	2 500,00	0,15
1.18	Коврики в холлы с учетом сезонности	38 400,00	3 200,00	0,20
1.19	Прочие хозяйственные расходы	31 900,00	2 658,33	0,16
2	Оплата труда работников, включая премии	8 519 493,78	709 957,82	43,28
2.1	Управляющий	1 200 000,00	100 000,00	6,10
2.2	Председатель правления ТСЖ	960 000,00	80 000,00	4,88
2.3	Главный инженер	960 000,00	80 000,00	4,88
2.4	Главный бухгалтер	840 000,00	70 000,00	4,27
2.5	Юрист (6 месяцев)	413 790,00	34 482,50	2,10
2.6	Дворник (рабочий комплексного обслуживания)	281 880,00	23 490,00	1,43
2.7	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	12 200,00	1 016,67	0,06
2.8	Уборщица	548 520,00	45 710,00	2,79
2.9	Электрик	386 400,00	32 200,00	1,96
2.10	Слесарь-сантехник	386 400,00	32 200,00	1,96
2.11	Разнорабочий	244 800,00	20 400,00	1,24

2.12	Расходы на подмену на время отпусков (дворник, уборщица, электрик, слесарь-сантехник, разнорабочий)	309 400,00	25 783,33	1,57
2.13	Страховые взносы (30,2% от оплаты труда работников)	1 976 103,78	164 675,32	10,04
3	Оплата самозанятых подрядчиков	1 925 000,00	160 416,67	9,78
3.1	Уборка территории	598 080,00	49 840,00	3,04
3.2	Зимняя доплата за уборку территории (5 месяцев)	60 200,00	5 016,67	0,31
3.3	Уборка мест общего пользования дома	493 920,00	41 160,00	2,51
3.4	Техническое обслуживание системы электроснабжения	386 400,00	32 200,00	1,96
3.5	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	386 400,00	32 200,00	1,96
4	Охрана	2 100 000,00	175 000,00	10,67
5	Оплата коммунальных услуг	1 562 371,20	130 197,60	7,94
5.1	Обращение с твердыми коммунальными отходами (вывоз мусора)	936 000,00	78 000,00	4,76
5.2	Электроснабжение на ОДН	614 371,20	51 197,60	3,12
5.3	Водоснабжение и водоотведение на ОДН	12 000,00	1 000,00	0,06
6	Прочие расходы	494 356,30	41 196,36	2,51
6.1	Програмное обеспечение для бухгалтерии	40 000,00	3 333,33	0,20
6.2	Программное обеспечение для диспетчерской и работы с должниками	30 000,00	2 500,00	0,15
6.3	Почтовые расходы	15 000,00	1 250,00	0,08
6.4	Госпошлина для судебных приказов	15 000,00	1 250,00	0,08
6.5	Расходы на офис ТСЖ	100 000,00	8 333,33	0,51
6.6	Дополнительный доступ IC	11 000,00	916,67	0,06
6.7	Банковские услуги	78 000,00	6 500,00	0,40
6.8	Услуги связи	26 400,00	2 200,00	0,13
6.9	Благоустройство и озеленение	5 000,00	416,67	0,03
6.10	Налоги	3 000,00	250,00	0,02
6.11	Непредвиденные расходы	170 956,30	14 246,36	0,87
	ВСЕГО	16 541 661,28	1 378 471,77	84,04

ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ (непропорциональные расходы на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2021 г., руб./год	План 2021 г., рублей в месяц			Примечание
			Всего	Доля общего имущества	Доля машиномест	
			100,0%	50,9%	49,1%	
1	Оплата труда дворника (рабочего комплексного обслуживания)	480 000,00	40 000,00	20 363,74	19 636,26	1 дворник
2	Расходы на подмену на время отпуска дворника	40 000,00	3 333,33	1 696,98	1 636,36	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)	171 536,00	14 294,67	7 277,32	7 017,35	
5	Электроэнергия на освещение	165 628,80	13 802,40	7 026,71	6 775,69	213 светильников, 18 Вт, 24 часа, 30 дней, 5 руб./кВт*час
6	Утилизация ламп освещения	3 000,00	250,00	127,27	122,73	
7	Бытовая химия	8 100,00	675,00	343,64	331,36	2 канистры х 20 л чистящего средства
8	Водоснабжение и водоотведение на уборку	24 000,00	2 000,00	1 018,19	981,81	2/3 всего потребления воды на ОДН
9	Специальная одежда	13 200,00	1 100,00	560,00	540,00	
10	Инвентарь и оборудование для уборки	36 000,00	3 000,00	1 527,28	1 472,72	
11	Прочие хозяйствы	24 000,00	2 000,00	1 018,19	981,81	
12	Непредвиденные расходы	36 000,00	3 000,00	1 527,28	1 472,72	2 ремонта поломочной машины
	ВСЕГО	1 049 464,80	87 455,40	44 522,97	42 932,43	
	Составляющая тарифа			2,71 руб./кв.м всех помещений	24,28 руб./кв.м машиномест	

Показатель	План 2021 г., руб./год	План 2021 г., рублей в месяц
ИТОГО РАСХОДОВ	17 591 126,08	1 465 927,17

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

№ п/п	Наименование поступлений	Тариф, руб./кв.м в мес.	Площадь, кв.м	План 2021 г., руб./год
1	Платежи собственников квартир	86,75	14 267,1	14 852 501,67
2	Платежи собственников нежилых помещений	86,75	367,8	382 891,42
3	Платежи собственников машиномест	111,04	1 768,0	2 355 733,00
	ВСЕГО		16 402,9	17 591 126,08

Примечание:

В перечне расходов и поступлений не учтены плата за коммунальные услуги, расходуемые на индивидуальные нужды, и плата за отопление.

В 2021 г. начисление платы за коммунальные услуги собственникам квартир, нежилых помещений и машиномест производится следующим образом:

- плата за водоснабжение 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 расчёта 0,0087 Гкал/кв.м помещений (квартир, нежилых помещений и машиномест) в месяц с корректировкой в I квартале 2022 г.

Площади помещений в доме (справочно)

№ п/п	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 (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. Слободянинова