

СМЕТА ТСЖ "Режиссер" на 2024 год

РАСХОДЫ (без части непропорциональных расходов на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2024 г., руб./год	План 2024., рублей в месяц	План 2024, руб./кв.м в месяц	
1	Техническое обслуживание	2 313 060,00	192 755,00	11,76	
1.1	Техническое обслуживание лифтов	642 300,00	53 525,00	3,26	
1.2	Освидетельствование лифтов	60 000,00	5 000,00	0,30	
1.3	Страхование лифтов	4 600,00	383,33	0,02	
1.4	Техническое обслуживание противопожарных систем	556 160,00	46 346,67	2,83	
1.5	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и домофонов	288 000,00	24 000,00	1,46	
1.6	Текущий и аварийный ремонт	80 000,00	6 666,67	0,41	
1.7	Специальная одежда	25 000,00	2 083,33	0,13	
1.8	Обучение персонала	27 000,00	2 250,00	0,14	
1.9	Бытовая химия	60 000,00	5 000,00	0,30	
1.10	Подготовка к отопительному сезону	50 000,00	4 166,67	0,25	
1.11	Проверка средств защиты в электрощитовых	5 000,00	416,67	0,03	
1.12	Расходные материалы (сантехнические, электротехнические и прочие)	180 000,00	15 000,00	0,91	
1.13	Текущий ремонт общего имущества	156 000,00	13 000,00	0,79	
1.14	Дератизация и дезинсекция	11 000,00	916,67	0,06	
1.15	Инструменты	25 000,00	2 083,33	0,13	
1.16	Антигололедные реагенты	23 000,00	1 916,67	0,12	
1.17	Прочие хозяйствы	70 000,00	5 833,33	0,36	
1.18.	Чистка и дезинфекция стволов мусорокамер 2 раза в год	50 000,00	4 166,67	0,25	
2	Фонд оплаты труда и взносы с ФОТ	4 177 011,30	348 084,28	21,23	
2.1	Председатель правления ТСЖ	960 000,00	80 000,00	4,88	
2.2	Главный бухгалтер	960 000,00	80 000,00	4,88	
2.3	Дворник (рабочий комплексного обслуживания)	250 800,00	20 900,00	1,27	
2.4	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	13 500,00	1 125,00	0,07	
2.5	Уборщица	538 800,00	44 900,00	2,74	
2.6	Зимняя доплата уборщице (5 месяцев)	27 250,00	2 270,83	0,14	
2.7	Слесарь-сантехник	457 800,00	38 150,00	2,33	
2.8	Страховые взносы (30,2% от оплаты труда работников)	968 861,30	80 738,44	4,92	
3	Оплата самозанятым и ИП	6 048 634,25	504 052,85	30,74	
3.1	Уборка территории	659 360,00	54 946,67	3,35	
3.2	Зимняя доплата за уборку	62 420,00	5 201,67	0,32	
3.3	Уборка мест общего пользования дома	523 840,00	43 653,33	2,66	
3.4	Зимняя доплата за уборку мест общего пользования (5 месяцев)	25 900,00	2 158,33	0,13	

3.5	Техническое обслуживание системы электроснабжения	445 200,00	37 100,00	2,26	
3.6	Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	445 200,00	37 100,00	2,26	
3.7	Расходы на подмену на время отпусков (дворник, уборщица, электрик, слесарь-сантехник)	260 864,25	21 738,69	1,33	
3.8	Инженерное обеспечение	960 000,00	80 000,00	4,88	
3.9	Мастер хаус	669 200,00	55 766,67	3,40	
3.10	Юридические услуги	150 000,00	12 500,00	0,76	
3.11	Услуги управления	1 800 000,00	150 000,00	9,15	
3.12	Уходные работы за растениями (8 мес. в году)	46 650,00	3 887,50	0,24	
4	Охрана	2 364 000,00	197 000,00	12,01	
5	Оплата коммунальных услуг	1 600 000,00	133 333,33	8,13	
5.1	Электроснабжение на ОДН	1 550 000,00	129 166,67	7,88	
5.2	Водоснабжение и водоотведение на ОДН	50 000,00	4 166,67	0,25	
6	Прочие расходы	751 100,00	62 591,67	3,82	
6.1	Програмное обеспечение для бухгалтерии	70 000,00	5 833,33	0,36	
6.2	Программное обеспечение для диспетчерской и работы с должниками	33 600,00	2 800,00	0,17	
6.3	Программное обеспечение для инженерного обслуживания	244 000,00	20 333,33	1,24	
6.4	Почтовые расходы	5 500,00	458,33	0,03	
6.5	Расходы на офис ТСЖ	100 000,00	8 333,33	0,51	
6.6	Банковские услуги	31 000,00	2 583,33	0,16	
6.7	Услуги связи	36 000,00	3 000,00	0,18	
6.8	Благоустройство и озеленение	60 000,00	5 000,00	0,30	
6.9	Обслуживание тревожной кнопки	50 000,00	4 166,67	0,25	
6.10	Непредвиденные расходы	121 000,00	10 083,33	0,61	
	ВСЕГО	17 253 805,55	1 437 817,13	87,68	

РАСХОДЫ (непропорциональные расходы на паркинг)

№ п/п	Наименование расходов	План 2024 г., руб./год	План 2024., рублей в месяц		
			ВСЕГО	Общ.имущ-во	Машиноместа
			100%	50,9%	49,1%
1	Оплата труда дворника (рабочего комплексного обслуживания)	672 000,00	56 000,00	28 509,23	27 490,77
2	Расходы на подмену на время отпуска дворника	56 000,00	4 666,67	2 375,77	2 290,90
3	Зимняя доплата дворнику (5 месяцев)	52 500,00	4 375,00	2 227,28	2 147,72
4	Страховые взносы (30,2% от оплаты труда уборщиков)	218 799,00	18 233,25	9 282,43	8 950,82
5	Электроэнергия на освещение	140 000,00	11 666,67	5 939,42	5 727,24
6	Бытовая химия	22 000,00	1 833,33	933,34	900,00
7	Дератизация и дезинсекция	22 000,00	1 833,33	933,34	900,00
8	Водоснабжение и водоотведение на уборку	84 411,50	7 034,29	3 581,11	3 453,18
9	Специальная одежда	15 000,00	1 250,00	636,37	613,63
10	Инвентарь и оборудование для уборки	72 900,00	6 075,00	3 092,74	2 982,26

11	Комплексная очистка общедомовых канализационных лежачков один раз в год	100 000,00	8 333,33	4 242,45	4 090,89
12	Прочие хозтовары	47 300,00	3 941,67	2 006,68	1 934,99
	ВСЕГО	1 502 910,50	125 242,54	63 760,16	61 482,39
	Составляющая тарифа			3,89 руб./кв.м всех	34,78 руб./кв.м машиномест

	Показатель	План 2024 г., руб./год	План 2024, руб./мес
	ИТОГО РАСХОДОВ	18 756 716,05	1 563 059,67

ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

№ п/п	Наименование поступлений	Тариф, руб./кв.м в мес.	Площадь, кв.м	План 2024 г., руб./год
1	Платежи собственников квартир	91,57	14 261,8	15 671 436,31
2	Платежи собственников нежилых помещений	91,57	367,8	404 153,35
3	Платежи собственников машиномест	126,35	1 768,0	2 680 641,60
	ВСЕГО		16 397,6	18 756 231,26

Примечание:

- Начисление платы за обращение с твердыми коммунальными отходами собственникам квартир, нежилых помещений и машиномест производится по фактическим расходам (на основании счетов регионального оператора).
- В перечне расходов и поступлений не учтены плата за коммунальные услуги, расходуемые на индивидуальные нужды, и плата за отопление.
- В 2024 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 0,010 Гкал/кв.м помещений (квартир, нежилых помещений и машиномест) в месяц с корректировкой в I квартале 2025 г.

Площади помещений в доме (справочно)

№	Показатель	Значение	Примечание
1	Надземная часть	16 158,2	
1.1	Квартиры	14 261,8	
1.2	Нежилые помещения	367,8	
1.3	Места общего пользования	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	1 833,5	50,9%
	Всего площадь помещений дома	19 759,7	

Председатель правления  А.А. Слободжанинова

Главный бухгалтер  Е.Е. Бендер