

**Смета доходов и расходов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»
на 2020 год (ПРОЕКТ)**

1. Смета доходов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»

Доходы	Сумма, руб.
1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)	4 484 808,00
1.1. Содержание жилья: 15,00 руб./кв.м, х 24 915,60 кв.м. х 12 мес. = 4 484 808,00 руб.	4 484 808,00
2. Доходы по статье «Использование общедолевой собственности»	169 200,00
2.1. Доходы с пользователей кладовых помещений, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (150 руб. х 94 клад. х 12 мес. = 169 200,00 руб.)	169 200,00
3. Доходы от операторов связи и от сдачи ОИ в аренду	347 277,72
3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования	32 277,72
3.1.1. АО Ростелеком (за год)	7 000,00
3.1.2. ООО "Аннет", включая возмещение затрат электроэнергии - 103кВт*12*4,27 руб., (за год)	18 277,72
3.1.3. ПАО "МТС" (за год)	7 000,00
3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду	315 000,00
3.2.1. АО "Ростелеком", договор №2736 от 12.02.2012, 7500 руб. х 12мес = 90 000,00	90 000,00
3.2.2. АО "Ростелеком", Договор №3 от 29.12.19, 7000 руб. х 12 мес.= 84 000,00	84 000,00
3.2.3. ГУ "ГУ ПСнЧ ТО", Договор №1 от 03.02.2020 г., 45 000,00 за год	45 000,00
3.2.4. ООО "ДЕФАРМ", договор №2 от 01.08.2019, 2000 руб. х 12 мес. = 24 000,00	24 000,00
3.2.5. ООО "ИНЖТЕХСЕРВИС", договор №1 от 07.05.2019, 6000 руб. х 12 мес. = 72 000,00	72 000,00
Всего доходов:	5 001 285,72

2. Смета расходов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»

Расходы	Сумма, руб.
1. Административно-управленческие расходы	
1.1. Фонд оплаты труда (зарплата оперативного управляющего, главного бухгалтера, паспортиста с отпусками,)	550 000,00
1.1.1. ФОТ Оперативного управляющего, 20000,00х11 мес.+20000,00	240 000,00
1.1.2. ФОТ Главного бухгалтера, 15000,00х11мес.+15000,00	180 000,00
1.1.3. ФОТ паспортиста, 5000,00х11 мес. + 5000,00	60 000,00
1.1.4. ФОТ для доп. выплат за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУР (15000,00+5000,00+20000+30000), при необходимости	70 000,00
1.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату АУР (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)	166 100,00
1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам	250 200,00
1.3.1. Вознаграждение председателя Правления ТСЖ, выплата ежемесячно, 11500,00х12 мес. (в т.ч. НДФЛ)	138 000,00
1.3.2. Вознаграждение членам Правления ТСЖ (кроме председателя Правления, выплата по решению Правления ТСЖ) 1150,00 х 4 чел. х12 мес. (в т.ч. НДФЛ)	55 200,00
1.3.3. Компенсация старшим по подъездам (по решению Правления ТСЖ), 3000 * 11 чел.	33 000,00
1.3.4. Компенсация активным собственникам за помощь Правлению ТСЖ (по решению Правления ТСЖ)	15 000,00
1.3.5. Компенсация членам Ревизионной комиссии (по решению Правления ТСЖ), 3000 * 3 чел.	9 000,00
1.4. Информационно-консультационные и юридические услуги. Сопровождение бухгалтерской программы, участие в семинарах и конференциях, подписка на специализированные журналы, тиражирование материалов и почтовые услуги к общему собранию, услуги связи, содержание оргтехники, бумага, канцтовары, расходы на уплату госпошлины	224 916,00
1.4.1. Информационно-консультационные и юридические услуги.	50 000,00
1.4.2. Сопровождение программного обеспечения (1С,СБИС, антивирус, электронные ключи и т.п.)	22 000,00
1.4.3. Размещение данных в ГИС ЖКХ (Договор с ИП Юртайкин + доплата за подготовку данных)	42 576,00
1.4.4. Подписка на специализированные журналы	15 000,00
1.4.5. Подготовка общего собрания (тиражирование, сканирование, копирование, почтовые услуги и др.)	12 000,00
1.4.6. Услуги связи (мобильная, стац. город. тел., интернет)	11 340,00
1.4.7. Содержание оргтехники, вкл. покупку нового принтера	42 000,00
1.4.8. Бумага, канцтовары,...	20 000,00
1.4.9. Расходы на уплату госпошлины	10 000,00
1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУР: 1200,00х4 мес.	4 800,00
Итого:	1 196 016,00

2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ		
2.1. Фонд оплаты труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, уборщики подъездов) с отпускными, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС		986 200,00
2.1.1. ФОТ Слесаря-сантехника, (12000,00x11мес. + 12000,00)		144 000,00
2.1.2. ФОТ Электрика (9000,00*11+9000,00)		108 000,00
2.1.3. ФОТ Дворника (2300,00*11*11+24000,00)		302 300,00
2.1.4. ФОТ Уборщика подъездов (2300,00*11*11+24000,00)		302 300,00
2.1.5. ФОТ для подсобных рабочих (и/или временных работников), а также для премирования сотрудников ОП, при необходимости: 12000,00+9000,00+25300,00+25300,00+10000)		81 600,00
2.1.6. АДС (аварийная служба / доплата слесарю): 4000,00x12 мес.		48 000,00
2.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату обслуживающего персонала. (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)		297 832,40
2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время: 1200,00x12 мес.		14 400,00
2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))		934 991,00
2.5. Хозяйственный инвентарь, материалы, инструменты, лампочки, бензин для газонокосилки,		30 000,00
	Итого:	2 263 423,40
3. Прочие расходы		
3.1. Расходы на оплату услуг банков		30 000,00
3.2. Расходы на оплату услуг почты		12 000,00
3.3. Налоги ТСЖ (УСН)		18 000,00
3.4. Страхование лифтов		4 500,00
3.5. Пени, штрафы, выплаты по искам, по решению суда и т.п. (по итогам работы предыдущего состава Правления ТСЖ)		20 000,00
	Итого:	84 500,00
4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (ОДН)		
4.1. Расходы на ОДН по нормативам, действующим на 01.01.2020г.		400 000,00
4.2. Резерв расходов на ОДН в части превышения норматива ОДН (по показаниям ОДПУ), при необходимости		160 000,00
	Итого:	560 000,00
5. Расходы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ		
5.1. Работы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 2))		796 500,00
	Итого:	796 500,00
6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ		
6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (3-5% от всех расходов)		100 000,00
	Итого:	100 000,00
	Всего расходов:	5 000 439,40
	Всего доходов:	5 001 285,72
	Профицит	846,32

СПРАВОЧНО:

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

Взнос на капитальный ремонт: 7,70 x 24 915,60 м2 x 12 мес	2 302 201,44
Плата за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» (96,50 x 1 чел)	по факту
Пени, начисленные при несвоевременной оплате за содержание и ремонт многоквартирного дома, за коммунальные ресурсы и взносов на капитальный ремонт	по факту

Средства, полученных в виде % от размещения денежных средств в банках направляются на увеличение Резервного фонда или фондов капитального ремонта соответственно.

**Годовой план работ по содержанию общего имущества ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»
на 2020 год**

№ п.п.	Наименование видов работ	Ед. изм.	Ориентир. цена за ед.	Кол-во	Стоимость работ
1	Техническое обслуживание газовых сетей и внутридомового газового оборудования (ВДГО): Обслуживание газовых сетей (1 раз в месяц) Обслуживание ВДГО (1 раз в год) Обслуживание газовых плит и внутр газопроводов (1 раз в год) Обслуживание ВДГО (2/6 раз в год)				687,00
					3 496,00
					291 148,00
					1 520,00
Итого:	296 851,00				
2	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячно) Оценка соответствия лифтов (в течение года по графику)	Месяц шт.	33 000,00 3 150,00	12,0 11,0	396 000,00
					34 650,00
		Итого:	430 650,00		
3	Очистка придомовой территории от снега* (аренда уборочной техники, в зимний период)	шт.	8 000,00	2,0	16 000,00
					Итого:
4	Приобретение монитора (взамен вышедшего из строя)*	шт. шт.	1,00 0,00	7490,0 0,0	7 490,00
					0,00
		Итого:	7 490,00		
5	Прочистка канализации (при необходимости, в течение года)*	шт.	8 000,00	2,0	16 000,00
					Итого:
6	Гидропромывка канализационной системы между колодцами	пог.м.	350,00	250,0	87 500,00
					Итого:
7	Обработка подвалов и очистка технических этажей домов ТСЖ: Обработка подвалов домов ТСЖ от насекомых и грызунов (при необходимости, в течение года) Очистка технических этажей домов ТСЖ и выходов к ним от мусора (в течение года)	шт. шт.	1 500,00 1 000,00	11,0 11,0	16 500,00
					11 000,00
		Итого:	27 500,00		
8	Приобретение и доставка песка / песчано-соляной смеси, ремонт детской площадки (в течение года):	шт.	28 000,00	1,00	28 000,00
					Итого:
9	Обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории и во дворе домов ТСЖ, покос травы (лето-осень)				25 000,00
					Итого:
					Всего:
					934 991,00

*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2020 года

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества
ТСЖ «1-й переулк Красной Слободы, 3» на 2020 год**

№ п.п.	Наименование видов работ по текущему ремонту	Ед. изм.	Ориентир, цена за ед. (вместе с материала ми)	Кол-во	Стоимость работ
1	Подготовка к зимнему периоду инженерных сетей и тепловых узлов:				
	Подготовка тепловых узлов	шт.	5 000,00	7	35 000,00
	Ремонт инженерных сетей	пог. м.	700,00	10	7 000,00
				Итого:	42 000,00
2	Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования:				
	Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. домофонов				15 000,00
	Ремонт лифтового оборудования				100 000,00
	Покупка лампочек / электрического оборудования	шт.	100,00	100	10 000,00
Установка светильников с датчиками движения на 3-4-этажах	шт.	1 000,00	22	22 000,00	
				Итого:	147 000,00
3	Выборочный косметический ремонт входных групп, подъездов домов ТСЖ:				
	Косметический ремонт входных групп (Вин., д.2, 5 шт, КрСл 3 шт)	шт.	41 250,00	8	330 000,00
	Косметический (выборочный) ремонт в подъездах	шт.	10 000,00	11	110 000,00
	Ремонт (замена асфальта) перед входными группами	шт.	10 000,00	4	40 000,00
				Итого:	480 000,00
4	Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм:				
	Покраска наружного газопровода по фасаду домов	пог.м.	150,00	250	37 500,00
	Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити				15 000,00
				Итого:	52 500,00
5	Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях				75 000,00
				Итого:	75 000,00
				Всего:	796 500,00

*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2020 года