

**Смета доходов и расходов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»  
на 2021 год (ПРОЕКТ)**

**1. Доходы:**

Доходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
<b>1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)</b>	<b>4 484 808,00</b>	<b>2 409 066,00</b>	<b>2 075 742,00</b>
<b>1.1. Содержание жилья: 15,00 руб./кв.м</b>	4 484 808,00	2 409 066,00	2 075 742,00
1.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 15,00 руб./кв.м, х 13 383,70 кв.м. х 12 мес. = 2 409 066,00 руб.	2 409 066,00	2 409 066,00	
1.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 15,00 руб./кв.м, х 11 531,90 кв.м. х 12 мес. = 2 075 742,00 руб.	2 075 742,00		2 075 742,00
<b>2. Доходы по статье «Использование общедолевой собственности»</b>	<b>171 000,00</b>	<b>97 200,00</b>	<b>73 800,00</b>
<b>2.1. Доходы с пользователей кладовых помещений, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (150 руб. х (94 + 1) клад. х 12 мес. = 171 000,00 руб.)</b>	171 000,00	97 200,00	73 800,00
2.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 150,00 руб. х 54 шт. х 12 мес. = 97 200,00	97 200,00	97 200,00	
2.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 150,00 руб. х (40 + 1) х 12 мес. = 73 800,00 руб.	73 800,00		73 800,00
<b>3. Доходы от операторов связи и от сдачи ОИ в аренду</b>	<b>347 277,72</b>	<b>100 138,86</b>	<b>247 138,86</b>
<b>3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования (по 50% по адресам)</b>	<b>32 277,72</b>	<b>16 138,86</b>	<b>16 138,86</b>
3.1.1. АО "Ростелеком" (за год)	7 000,00	3 500,00	3 500,00
3.1.2. ООО "Аннет", включая возмещение затрат электроэнергии - 103кВт*12*4,27 руб., (за год)	18 277,72	9 138,86	9 138,86
3.1.3. ПАО "МТС" (за год)	7 000,00	3 500,00	3 500,00
<b>3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду</b>	<b>315 000,00</b>	<b>84 000,00</b>	<b>231 000,00</b>
<b>1-й пер. Красной Слободы, д.№3:</b>	<b>84 000,00</b>	<b>84 000,00</b>	<b>0,00</b>
3.2.1. АО "Ростелеком", Договор №3 от 29.12.19, 7000 руб. х 12 мес.= 84 000,00	84 000,00	84 000,00	
<b>ул. Виноградова, д.№2:</b>	<b>231 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>231 000,00</b>
3.2.2. АО "Ростелеком", договор №2736 от 12.02.2012, 7500 руб. х 12мес = 90 000,00	90 000,00		90 000,00
3.2.3. ГУ "ГУ ПСИЧ ТО", Договор №1 от 29.12.2020 г., 45 000,00 за год	45 000,00		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		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		72 000,00
<b>Всего доходов:</b>	<b>5 003 085,72</b>	<b>2 606 404,86</b>	<b>2 396 680,86</b>

**2. Расходы:**

Расходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
	24 915,60	53,72%	46,28%
	13 383,70		11 531,90
<b>1. Административно-управленческие расходы</b>			
<b>1.1. Фонд оплаты труда (зарплата оперативного управляющего, главного бухгалтера, паспортиста с отпускными, ...)</b>	<b>500 429,12</b>	<b>268 811,24</b>	<b>231 617,88</b>
1.1.1. ФОТ Оперативного управляющего, 20000,00х11 мес.+20000,00	240 000,00		
1.1.2. ФОТ Главного бухгалтера, 15000,00х1 мес.+15000,00	180 000,00		
1.1.3. ФОТ паспортиста, (факт. выплаты в январе 2021)	10 429,12		
1.1.4. ФОТ для доп. выплат за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУР (15000,00+20000+30000), при необходимости	70 000,00		
<b>1.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату АУР (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)</b>	<b>151 129,59</b>	<b>81 180,99</b>	<b>69 948,60</b>
<b>1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам</b>	<b>241 200,00</b>	<b>129 563,34</b>	<b>111 636,66</b>
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) 11500,00 х 4 чел. х 12 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.	0,00		
<b>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</b>	<b>257 916,00</b>	<b>138 542,53</b>	<b>119 373,47</b>
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 Ращупкин + доплата за подготовку данных)	44 376,00		
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)	12 540,00		
1.4.7. Содержание оргтехники	32 000,00		
1.4.8. Бумага, канцтовары,...	20 000,00		
1.4.9. Расходы на уплату госпошлины	10 000,00		
1.4.10. Расходы на ревизионную проверку деятельности ТСЖ за 2020 год сторонними аудиторами	40 000,00		
<b>1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУР: 1200,00х4 мес.</b>	<b>4 800,00</b>	<b>2 578,37</b>	<b>2 221,63</b>
<b>Итого:</b>	<b>1 155 474,71</b>	<b>620 676,48</b>	<b>534 798,23</b>

<b>2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ</b>			
<b>2.1. Фонд оплаты труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, уборщики подъездов) с отпускными, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС</b>	<b>668 600,00</b>	<b>359 146,15</b>	<b>309 453,85</b>
2.1.1. ФОТ Слесаря-сантехника, (12000,00х11мес. + 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)	0,00		
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+20000)	66 300,00		
2.1.6. АДС (аварийная служба / доплата слесарю): 4000,00х12 мес.	48 000,00		
<b>2.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату обслуживающего персонала. (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)</b>	<b>201 917,20</b>	<b>108 462,14</b>	<b>93 455,06</b>
<b>2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время: 1200,00х12 мес.</b>	<b>14 400,00</b>	<b>7 735,12</b>	<b>6 664,88</b>
<b>2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))</b>	<b>1 157 721,68</b>	<b>678 887,96</b>	<b>478 833,71</b>
<b>2.5. Хозяйственный инвентарь, материалы, инструменты, лампочки, бензин для газонокосилки, .....</b>	<b>30 000,00</b>	<b>16 114,84</b>	<b>13 885,16</b>
<b>2.6. Расходы на услуги клининга (уборка подъездов), 39600 руб. х 12 мес.</b>	<b>475 200,00</b>	<b>255 259,12</b>	<b>219 940,88</b>
<b>Итого:</b>	<b>2 547 838,88</b>	<b>1 425 605,34</b>	<b>1 122 233,53</b>
<b>3. Прочие расходы</b>			
3.1. Расходы на оплату услуг банков	30 000,00	16 114,84	13 885,16
3.2. Расходы на оплату услуг почты	20 000,00	10 743,23	9 256,77
3.3. Налоги ТСЖ (УСН)	18 000,00	9 668,91	8 331,09
3.4. Страхование лифтов	3 800,00	2 300,00	1 500,00
3.5. Пени, штрафы, выплаты по искам, по решению суда и т.п. (по итогам работы предыдущего состава Правления ТСЖ)	20 000,00	10 743,23	9 256,77
3.6. Дезинфекция (1 эт. в подъездах, включая маски, перчатки, дезсредства, при необх.)	85 000,00	45 658,72	39 341,28
<b>Итого:</b>	<b>176 800,00</b>	<b>95 228,93</b>	<b>81 571,07</b>
<b>4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (ОДН)</b>			
4.1. Расходы на ОДН по нормативам, действующим на 01.01.2021г.	411 795,96	220 554,52	191 241,44
4.2. Резерв расходов на ОДН в части превышения норматива ОДН (по показаниям ОДПУ), при необходимости	160 000,00	85 945,83	74 054,17
<b>Итого:</b>	<b>571 795,96</b>	<b>306 500,35</b>	<b>265 295,60</b>
<b>5. Расходы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ</b>			
5.1. Работы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 2))	454 630,00	226 331,95	228 298,05
<b>Итого:</b>	<b>454 630,00</b>	<b>226 331,95</b>	<b>228 298,05</b>
<b>6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ</b>			
6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (3-5% от всех расходов)	95 000,00	51 030,34	43 969,66
<b>Итого:</b>	<b>95 000,00</b>	<b>51 030,34</b>	<b>43 969,66</b>
<b>Всего расходов:</b>	<b>5 001 539,55</b>	<b>2 725 373,40</b>	<b>2 276 166,15</b>
<b>Всего доходов:</b>	<b>5 003 085,72</b>	<b>2 606 404,86</b>	<b>2 396 680,86</b>
<b>Профицит</b>	<b>1 546,17</b>	<b>-118 968,54</b>	<b>120 514,71</b>

**СПРАВОЧНО:**

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

		д. №3	д. №2
Взнос на капитальный ремонт: 7,70 х 24 915,60 м <sup>2</sup> х 12 мес	2 302 201,44	1 236 653,88	1 065 547,56
Плата за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» (87,89 х 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 Резервного Фонда в банках направляются на увеличение РФ или фондов капитального ремонта соответственно.

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества  
ТСЖ «1-й переулк Красной Слободы, 3» на 2021 год**

53,72% 46,28%

№ п.п.	Наименование видов работ по текущему ремонту	Ед. изм.	Ориентир, цена за ед. (вместе с материалами)	Кол-во	Стоимость работ, всего	д. №3	д. №2
1	<b>Подготовка к зимнему периоду инженерных сетей и тепловых узлов:</b> Подготовка тепловых узлов Ремонт инженерных сетей	шт.	5 000,00	7	35 000,00	20 000,00	15 000,00
		пог. м.	700,00	10	7 000,00	3 800,00	3 200,00
		<b>Итого:</b>				<b>42 000,00</b>	<b>23 800,00</b>
2	<b>Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования:</b> Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. домофонов* Ремонт лифтового оборудования (при необх.) Установка светильников с датчиками движения на 3-8 этажах и при входе в подъезды		30 000,00	1	32 630,00	26 130,00	6 500,00
		шт.	1 000,00	77	30 000,00	16 114,84	13 885,16
					77 000,00	42 000,00	35 000,00
<b>Итого:</b>				<b>139 630,00</b>	<b>84 244,84</b>	<b>55 385,16</b>	
3	<b>Выборочный косметический ремонт входных групп, подъездов домов ТСЖ:</b> Косметический ремонт входных групп (завершение работ 2020 года) Косметический (выборочный) ремонт в подъездах (при необх.)	шт.	18 000,00	11	198 000,00	78 000,00	120 000,00
		шт.	10 000,00	2	20 000,00	10 743,23	9 256,77
		<b>Итого:</b>				<b>218 000,00</b>	<b>88 743,23</b>
4	<b>Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм:</b> Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити				15 000,00	8 057,42	6 942,58
		<b>Итого:</b>				<b>15 000,00</b>	<b>8 057,42</b>
5	<b>Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях</b>				40 000,00	21 486,46	18 513,54
		<b>Итого:</b>				<b>40 000,00</b>	<b>21 486,46</b>
<b>Всего:</b>					<b>454 630,00</b>	<b>226 331,95</b>	<b>228 298,05</b>

\*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2021 года

**Годовой план работ по содержанию общего имущества ТСЖ «1-й переулок Красной Слободы, 3»  
на 2021 год**

53,72%

46,28%

№ п.п.	Наименование видов работ	Ед. изм.	Ориентир. цена за ед.	Кол-во	Стоимость работ	д. №3	д. №2						
1	Техническое обслуживание газовых сетей и внутридомового газового оборудования (ВДГО): Обслуживание ВДГО (1 раз в год) Обслуживание ВДГО (6 раз в год) Обслуживание ВДГО (12 раз в год) Обслуживание ВДГО (1 раз в год, 1-й пер. Красной Слободы, д.№3) Обслуживание ВДГО (1 раз в год, ул. Виноградова, д.№2)				4 690,80	3 127,20	1 563,60						
					2 157,36	1 734,54	422,82						
					707,77	543,02	164,75						
					55 370,63	55 370,63							
					47 645,12		47 645,12						
	<b>Итого:</b>				<b>110 571,68</b>	<b>60 775,39</b>	<b>49 796,29</b>						
2	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячно) Оценка соответствия лифтов (в течение года по графику)	Месяц	33 000,00	12,0	396 000,00	216 000,00	180 000,00						
		шт.	3 150,00	11,0	34 650,00	18 900,00	15 750,00						
	<b>Итого:</b>				<b>430 650,00</b>	<b>234 900,00</b>	<b>195 750,00</b>						
3	Очистка придомовой территории от снега* (аренда уборочной техники, в зимний период)	шт.	10 000,00	3,0	30 000,00	16 114,84	13 885,16						
								<b>Итого:</b>	<b>30 000,00</b>	<b>16 114,84</b>	<b>13 885,16</b>		
4	Установка ОДПУ ГВС (1-й пер. Красной Слободы, д.3) Установка ОДПУ ХВС (ул. Виноградова, д.2)	шт.	170 000,00	1,0	170 000,00	170 000,00	0,00						
									50 000,00	1,0	50 000,00	50 000,00	
	<b>Итого:</b>				<b>220 000,00</b>	<b>170 000,00</b>	<b>50 000,00</b>						
5	Прочистка канализации* (при необходимости, в течение года)	шт.	8 000,00	3,0	24 000,00	12 891,87	11 108,13						
								<b>Итого:</b>	<b>24 000,00</b>	<b>12 891,87</b>	<b>11 108,13</b>		
6	Модернизация оборудования (игровое оборудование, тренажеры), озеленение и т.п. детской площадки во дворе дома		180 000,00	1,0	180 000,00	96 689,06	83 310,94						
								<b>Итого:</b>	<b>180 000,00</b>	<b>96 689,06</b>	<b>83 310,94</b>		
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.	1 500,00	11,0	16 500,00	9 000,00	7 500,00						
								шт.	1 000,00	11,0	11 000,00	6 000,00	5 000,00
8	Приобретение и доставка песка / песчано-соляной смеси, мелкий ремонт детской площадки при необх. (в течение года):	шт.	20 000,00	1,00	20 000,00	10 743,23	9 256,77						
								<b>Итого:</b>	<b>20 000,00</b>	<b>10 743,23</b>	<b>9 256,77</b>		
9	Обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории и во дворе домов ТСЖ, покос травы (лето-осень)				25 000,00	13 429,04	11 570,96						
								<b>Итого:</b>	<b>25 000,00</b>	<b>13 429,04</b>	<b>11 570,96</b>		
10	Обследование и чистка вентиляционных каналов: Обследование вентиляционных каналов. Чистка каналов по результатам обследования (при необходимости, в течение года)				90 000,00	48 344,53	41 655,47						
								<b>Итого:</b>	<b>90 000,00</b>	<b>48 344,53</b>	<b>41 655,47</b>		
	<b>Всего:</b>				<b>1 157 721,68</b>	<b>678 887,96</b>	<b>478 833,71</b>						

\*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2021 года