

**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 (зарплатная плата 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) 1150,00 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. x 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 x 24 915,60 м <sup>2</sup> x 12 мес  | 2 302 201,44 | 1 236 653,88 | 1 065 547,56 |
| Плата за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» (87,89 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 Резервного Фонда в банках направляются на увеличение РФ или фондов капитального ремонта соответственно.

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества  
ТСЖ «1-й переулоч 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><br>Подготовка тепловых узлов<br>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          |
|               |   | Итого:   |  |                   | <b>42 000,00</b>       | <b>23 800,00</b> | <b>18 200,00</b>  |
| 2             | <b>Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования:</b><br>Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. домофонов*<br>Ремонт лифтового оборудования (при необх.)<br>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         |
| Итого:        |   |          | <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><br>Косметический ремонт входных групп (завершение работ 2020 года)<br>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          |
|               |   | Итого:   |  |                   | <b>218 000,00</b>      | <b>88 743,23</b> | <b>129 256,77</b> |
| 4             | <b>Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм:</b><br>Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити  |          |  |                   | 15 000,00              | 8 057,42         | 6 942,58          |
|               |   | Итого:   |  |                   | <b>15 000,00</b>       | <b>8 057,42</b>  | <b>6 942,58</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         |
|               |   | Итого:   |  |                   | <b>40 000,00</b>       | <b>21 486,46</b> | <b>18 513,54</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):<br>Обслуживание ВДГО (1 раз в год)<br>Обслуживание ВДГО (6 раз в год)<br>Обслуживание ВДГО (12 раз в год)<br>Обслуживание ВДГО (1 раз в год, 1-й пер. Красной Слободы, д.№3)<br>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)<br>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         |
|        |  |               |                       |        |                     |                   |                   |
| 4      | Установка ОДПУ ГВС (1-й пер. Красной Слободы, д.3)<br>Установка ОДПУ ХВС (ул. Виноградова, д.2)  | шт.           | 170 000,00            | 1,0    | 170 000,00          | 170 000,00        | 0,00              |
|        |  |               |                       |        |                     |                   |                   |
|        | <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         |
|        |  |               |                       |        |                     |                   |                   |
| 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         |
|        |  |               |                       |        |                     |                   |                   |
| 7      | Обработка подвалов и очистка технических этажей домов ТСЖ:<br>Обработка подвалов домов ТСЖ от насекомых и грызунов (при необходимости, в течение года)<br>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          |
|        |  |               |                       |        |                     |                   |                   |
|        |  | <b>Итого:</b> |                       |        |                     | <b>27 500,00</b>  | <b>15 000,00</b>  |
| 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          |
|        |  |               |                       |        |                     |                   |                   |
| 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         |
|        |  |               |                       |        |                     |                   |                   |
| 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>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