

**Смета доходов и расходов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»
на 2022 год (ПРОЕКТ)**

1. Доходы:

Доходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)	4 484 808,00	2 409 066,00	2 075 742,00
1.1. Содержание жилья: 15,00 руб./кв.м	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, x 13 383,70 кв.м. x 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, x 11 531,90 кв.м. x 12 мес. = 2 075 742,00 руб.	2 075 742,00		2 075 742,00
2. Доходы по статье «Использование общедолевого собственности»	171 000,00	97 200,00	73 800,00
2.1. Доходы с пользователей кладовых помещений, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (150 руб. x (94 + 1) клад. x 12 мес. = 171 000,00 руб.)	171 000,00	97 200,00	73 800,00
2.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 150,00 руб. x 54 шт. x 12 мес. = 97 200,00	97 200,00	97 200,00	
2.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 150,00 руб. x (40 + 1) x 12 мес. = 73 800,00 руб.	73 800,00		73 800,00
3. Доходы от операторов связи и от сдачи ОИ в аренду	347 339,52	100 169,76	247 169,76
3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования (по 50% по адресам)	32 339,52	16 169,76	16 169,76
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*4,32 руб., (за год)	18 339,52	9 169,76	9 169,76
3.1.3. ПАО "МТС" (за год)	7 000,00	3 500,00	3 500,00
3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду	315 000,00	84 000,00	231 000,00
1-й пер. Красной Слободы, д.№3:	84 000,00	84 000,00	0,00
3.2.1. АО "Ростелеком", Договор №3 от 29.12.19, 7000 руб. x 12 мес.= 84 000,00	84 000,00	84 000,00	
ул. Виноградова, д.№2:	231 000,00	0,00	231 000,00
3.2.2. АО "Ростелеком", договор №2736 от 12.02.2012, 7500 руб. x 12мес = 90 000,00	90 000,00		90 000,00
3.2.3. ГУ "ГУ ПСЧ 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. x 12 мес. = 24 000,00	24 000,00		24 000,00
3.2.5. ООО "ИНЖТЕХСЕРВИС", договор №1 от 07.05.2019, 6000 руб. x 12 мес. = 72 000,00	72 000,00		72 000,00
Всего доходов:	5 003 147,52	2 606 435,76	2 396 711,76

2. Расходы:

Расходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
	24 915,60	53,72%	46,28%
		13 383,70	11 531,90
1. Административно-управленческие расходы			
1.1. Фонд оплаты труда (зарплата оперативного управляющего, главного бухгалтера с отпускными,)	554 000,00	297 587,45	256 412,55
1.1.1. ФОТ Оперативного управляющего, 22000,00x11 мес.+25000,00	267 000,00		
1.1.2. ФОТ Главного бухгалтера, 16500,00x11мес.+17000,00	198 500,00		
1.1.3. ФОТ для доп. выплат за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУР (16500,00+22000+50000), при необходимости	88 500,00		
1.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату АУР (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)	167 308,00	89 871,41	77 436,59
1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам	255 600,00	137 298,47	118 301,53
1.3.1. Вознаграждение председателя Правления ТСЖ, выплата ежемесячно, 12700,00x12 мес. (в т.ч. НДФЛ)	152 400,00		
1.3.2. Вознаграждение членам Правления ТСЖ (кроме председателя Правления, выплата по решению Правления ТСЖ) 1150,00 x 4 чел. x12 мес. (в т.ч. НДФЛ)	55 200,00		
1.3.3. Доп. вознаграждения, вкл. компенсации активным собственникам, старшим по подъездам, членам Ревизионной комиссии и т.п. (по решению Правления ТСЖ)	48 000,00		
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	407 756,00	219 030,81	188 725,19
1.4.1. Информационно-консультационные и юридические услуги (вкл. доплату за выполнение доп. работ, при необходимости)	83 000,00		
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)	87 336,00		
1.4.4. Подписка на специализированные журналы	15 000,00		
1.4.5. Подготовка общего собрания (тиражирование, сканирование, копирование, почтовые услуги и др.)	15 000,00		
1.4.6. Услуги связи (мобильная, стац. город. тел., интернет)	13 420,00		
1.4.7. Содержание оргтехники, включая приобретение нового ПК для бухгалтера	102 000,00		
1.4.8. Бумага, канцтовары,...	30 000,00		
1.4.9. Расходы на уплату госпошлины	10 000,00		
1.4.10. Расходы на ревизионную проверку деятельности ТСЖ за 2021 год сторонними аудиторами	30 000,00		
1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУР: 1500,00x4 мес.	6 000,00	3 222,97	2 777,03
Итого:	1 390 664,00	747 011,10	643 652,90

2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ			
2.1. Фонд оплаты труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, уборщики подъездов) с отпусковыми, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС	748 400,00	402 011,63	346 388,37
2.1.1. ФОТ Слесаря-сантехника, (13200,00x11мес. + 15000,00)	160 200,00		
2.1.2. ФОТ Электрика (10000,00*11+12000,00)	122 000,00		
2.1.3. ФОТ Дворника (2500,00*11*11+29000,00)	331 500,00		
2.1.4. ФОТ Уборщика подъездов	0,00		
2.1.5. ФОТ для подсобных рабочих (и/или временных работников), а также для премирования сотрудников ОП, при необходимости: 13200,00+10000,00+27500,00+30000)	80 700,00		
2.1.6. АДС (аварийная служба / доплата слесарю): 4500,00x12 мес.	54 000,00		
2.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату обслуживающего персонала. (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)	226 016,80	121 407,51	104 609,29
2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время: 1500,00x12 мес.	18 000,00	9 668,91	8 331,09
2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))	926 014,65	538 227,10	367 787,55
2.5. Хозяйственный инвентарь, материалы, инструменты, лампочки, бензин для газонокосилки,	30 000,00	16 114,84	13 885,16
2.6. Расходы на услуги клининга (уборка подъездов), 39600 руб. x 12 мес.	475 200,00	255 259,12	219 940,88
Итого:	2 423 631,45	1 342 689,13	1 060 942,32
3. Прочие расходы			
3.1. Расходы на оплату услуг банков	30 000,00	16 114,84	13 885,16
3.2. Расходы на оплату услуг почты	25 000,00	13 429,04	11 570,96
3.3. Налоги ТСЖ (УСН)	20 000,00	10 743,23	9 256,77
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
Итого:	183 800,00	98 989,06	84 810,94
4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (ОДН)			
4.1. Расходы на ОДН по нормативам, действующим на 01.01.2022г.	424 952,15	227 634,01	197 318,14
4.2. Резерв расходов на ОДН в части превышения норматива ОДН (по показаниям ОДПУ), при необходимости	150 000,00	80 574,22	69 425,78
Итого:	574 952,15	308 208,22	266 743,92
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))	330 000,00	185 534,56	141 095,44
Итого:	330 000,00	185 534,56	141 095,44
6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ			
6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (3-5% от всех расходов)	100 000,00	53 716,15	46 283,85
Итого:	100 000,00	53 716,15	46 283,85
Всего расходов:	5 003 047,60	2 736 148,22	2 243 529,38
Всего доходов:	5 003 147,52	2 606 435,76	2 396 711,76
Профицит	99,92	-129 712,46	153 182,38

СПРАВОЧНО:

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

		д. №3	д. №2
Взнос на капитальный ремонт: 8,03 x 24 915,60 м ² x 12 мес	2 400 867,22	1 289 653,33	1 111 213,88
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 содержанию общего имущества ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»
на 2022 год (ПРОЕКТ)**

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)				4 878,45	3 252,30	1 626,15
					2 199,84	1 777,02	422,82
					736,08	564,74	171,34
					54 257,20	54 257,20	
					46 643,08		46 643,08
					Итого:	108 714,65	59 851,26
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.	3 300,00	11,0	36 300,00	19 800,00	16 500,00
					Итого:	432 300,00	235 800,00
3	Очистка придомовой территории от снега* (аренда уборочной техники, в зимний период)	шт.	12 000,00	4,0	48 000,00	25 783,75	22 216,25
					Итого:	48 000,00	25 783,75
4	Изготовление технического паспорта для дома №3 Модернизация контейнерной площадки (вкл. крытое ограждение)	шт.	120 000,00	1,0	120 000,00	100 000,00	0,00
		шт.	80 000,00	1,0	80 000,00	42 972,92	37 027,08
					Итого:	200 000,00	142 972,92
5	Прочистка канализации* (при необходимости, в течение года)	шт.	8 000,00	4,0	32 000,00	17 189,17	14 810,83
					Итого:	32 000,00	17 189,17
6	Мелкий ремонт и покраска скамеек, озеленение и т.п. во дворе дома		20 000,00	1,0	20 000,00	10 743,23	9 256,77
					Итого:	20 000,00	10 743,23
7	Обработка подвалов и очистка технических этажей домов ТСЖ: Обработка подвалов домов ТСЖ от насекомых и грызунов (при необходимости, в течение года) Очистка подвалов домов ТСЖ 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
					Итого:	27 500,00	15 000,00
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
					Итого:	20 000,00	10 743,23
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
					Итого:	25 000,00	13 429,04
10	Обследование и чистка вентиляционных каналов: Чистка каналов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)	шт.	2 500,00	5,00	12 500,00	6 714,52	5 785,48
					Итого:	12 500,00	6 714,52
					Всего:	926 014,65	538 227,10

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

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества
ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3» на 2022 год (ПРОЕКТ)**

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	Подготовка к зимнему периоду инженерных сетей и тепловых узлов:						
	Подготовка тепловых узлов	шт.	6 000,00	7	42 000,00	24 000,00	18 000,00
	Ремонт инженерных сетей		10 000,00	1	10 000,00	3 800,00	3 200,00
				Итого:	52 000,00	27 800,00	21 200,00
2	Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования:						
	Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. домофонов*				33 000,00	26 130,00	6 500,00
	Ремонт лифтового оборудования (при необх.)		30 000,00	1	30 000,00	16 114,84	13 885,16
	Установка камеры видеонаблюдения на детской площадке	шт.	28 000,00	1	28 000,00	15 040,52	12 959,48
				Итого:	91 000,00	57 285,36	33 344,64
3	Выборочный косметический ремонт входных групп, подъездов домов ТСЖ:						
	Косметический (выборочный) ремонт в подъездах (при необх)	шт.	10 000,00	2	20 000,00	10 743,23	9 256,77
	Косметический (выборочный) ремонт входных групп (при необх)	шт.	2 000,00	11	22 000,00	11 817,55	10 182,45
				Итого:	42 000,00	22 560,78	19 439,22
4	Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм:						
	Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити				15 000,00	8 057,42	6 942,58
				Итого:	15 000,00	8 057,42	6 942,58
5	Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях				130 000,00	69 830,99	60 169,01
				Итого:	130 000,00	69 830,99	60 169,01
				Всего:	330 000,00	185 534,56	141 095,44

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