

**Смета доходов и расходов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»  
на 2023 год (ПРОЕКТ)**

**1. Доходы:**

Доходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
<b>1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)</b>	<b>5 084 802,00</b>	<b>2 732 294,40</b>	<b>2 352 507,60</b>
<b>1.1. Содержание жилья: 17,00 руб./кв.м</b>	5 084 802,00	2 732 294,40	2 352 507,60
1.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 17,00 руб./кв.м, х 13 393,60 кв.м. х 12 мес. = 2 732 294,40 руб.	2 732 294,40	2 732 294,40	
1.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 17,00 руб./кв.м, х 11 531,90 кв.м. х 12 мес. = 2 352 507,60 руб.	2 352 507,60		2 352 507,60
<b>2. Доходы по статье «Использование общедолевого собственности»</b>	<b>342 000,00</b>	<b>194 400,00</b>	<b>147 600,00</b>
<b>2.1. Доходы с пользователей кладовых помещений, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (300 руб. х (94 + 1) клад. х 12 мес. = 342 000,00 руб.)</b>	342 000,00	194 400,00	147 600,00
2.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 300,00 руб. х 54 шт. х 12 мес. = 190 400,00	194 400,00	194 400,00	
2.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 300,00 руб. х (40 + 1) х 12 мес. = 147 600,00 руб.	147 600,00		147 600,00
<b>3. Доходы от операторов связи и от сдачи ОИ в аренду</b>	<b>360 339,52</b>	<b>100 669,76</b>	<b>259 669,76</b>
<b>3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования (по 50% по адресам)</b>	<b>33 339,52</b>	<b>16 669,76</b>	<b>16 669,76</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*4,32 руб., (за год)	18 339,52	9 169,76	9 169,76
3.1.3. ПАО "МТС" (за год)	8 000,00	4 000,00	4 000,00
<b>3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду</b>	<b>327 000,00</b>	<b>84 000,00</b>	<b>243 000,00</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>243 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>243 000,00</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 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. х 12 мес. = 24 000,00	24 000,00		24 000,00
3.2.5. ООО "ИНЖТЕХСЕРВИС", договор №1 от 01.01.2023, 7000 руб. х 12 мес. = 84 000,00	84 000,00		84 000,00
<b>Всего доходов:</b>	<b>5 787 141,52</b>	<b>3 027 364,16</b>	<b>2 759 777,36</b>

**2. Расходы:**

Расходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
	24 925,50	53,73%	46,27%
	13 393,60		11 531,90
<b>1. Административно-управленческие расходы</b>			
<b>1.1. Оплата труда АУП (оперативного управляющего, главного бухгалтера, с отпускными, ....)</b>	<b>612 400,00</b>	<b>329 070,25</b>	<b>283 329,75</b>
1.1.1. Оперативный управляющий	293 200,00		
1.1.2. Главный бухгалтер	217 000,00		
1.1.3. Доп. выплаты за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУП, при необходимости	102 200,00		
<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>184 944,80</b>	<b>99 379,22</b>	<b>85 565,58</b>
<b>1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам</b>	<b>283 200,00</b>	<b>152 176,19</b>	<b>131 023,81</b>
1.3.1. Вознаграждение председателя Правления ТСЖ, выплата ежемесячно, 15000,00х12 мес. (в т.ч. НДФЛ)	180 000,00		
1.3.2. Вознаграждение членам Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ) 1150,00 х 4 чел. х12 мес. (в т.ч. НДФЛ)	55 200,00		
1.3.3. Доп. вознаграждения (Правлению ТСЖ, активным собственникам, старшим по подъездам, членам Ревизионной комиссии и т.п., по решению Правления ТСЖ, в т.ч. НДФЛ)	48 000,00		
<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>433 695,00</b>	<b>233 043,97</b>	<b>200 651,03</b>
1.4.1. Информационно-консультационные и юридические услуги (вкл. доплату за выполнение доп. работ, при необходимости)	100 000,00		
1.4.2. Сопровождение программного обеспечения (1С,СБИС, антивирус, электронные ключи и т.п.)	24 000,00		
1.4.3. Размещение данных в ГИС ЖКХ (Договор с ИП Ращупкин + доплата за подготовку данных)	88 635,00		
1.4.4. Подписка на специализированные журналы	25 000,00		
1.4.5. Подготовка общего собрания (тиражирование, сканирование, копирование, почтовые услуги и др.)	10 000,00		
1.4.6. Услуги связи (мобильная, стац. город. тел., интернет)	19 060,00		
1.4.7. Содержание оргтехники	72 000,00		
1.4.8. Бумага, канцтовары,...	40 000,00		
1.4.9. Расходы на уплату госпошлины	25 000,00		
1.4.10. Расходы на ревизионную проверку деятельности ТСЖ за 2022 год сторонними аудиторами	30 000,00		
<b>1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУП: 3000,00х4 квартала (1 раз в квартал).</b>	<b>12 000,00</b>	<b>6 448,14</b>	<b>5 551,86</b>
<b>Итого:</b>	<b>1 526 239,80</b>	<b>820 117,77</b>	<b>706 122,03</b>

<b>2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ</b>			
<b>2.1. Оплата труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, ...) с отпускными, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС</b>	<b>819 200,00</b>	<b>440 193,26</b>	<b>379 006,74</b>
2.1.1. Слесарь-сантехник	175 500,00		
2.1.2. Электрик	145 000,00		
2.1.3. Дворник	343 600,00		
2.1.4. Доп. выплаты для подсобных рабочих (и/или временных работников), а также для премирования сотрудников ОП, при необходимости	95 100,00		
2.1.5. АДС (аварийная служба / доплата слесарю): 5000,00x12 мес.	60 000,00		
<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>247 398,40</b>	<b>132 938,36</b>	<b>114 460,04</b>
<b>2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время: 1500,00x12 мес.</b>	<b>18 000,00</b>	<b>9 672,22</b>	<b>8 327,78</b>
<b>2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))</b>	<b>955 201,33</b>	<b>565 231,20</b>	<b>389 970,13</b>
<b>2.5. Хозяйственный инвентарь, материалы, инструменты, лампочки, бензин для газонокосилки, .....</b>	<b>30 000,00</b>	<b>16 120,36</b>	<b>13 879,64</b>
<b>2.6. Расходы на услуги клининга (уборка подъездов), 39597 руб. x 12 мес.</b>	<b>475 164,00</b>	<b>255 327,14</b>	<b>219 836,86</b>
<b>Итого:</b>	<b>2 544 963,73</b>	<b>1 419 482,54</b>	<b>1 125 481,19</b>
<b>3. Прочие расходы</b>			
3.1. Расходы на оплату услуг банков	20 360,00	10 940,35	9 419,65
3.2. Расходы на оплату услуг почты	30 000,00	16 120,36	13 879,64
3.3. Налоги ТСЖ (УСН)	65 000,00	34 927,44	30 072,56
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	10 746,91	9 253,09
3.6. Дезинфекция (перчатки, дезсредства, при необх.)	25 000,00	13 433,63	11 566,37
<b>Итого:</b>	<b>164 160,00</b>	<b>88 468,69</b>	<b>75 691,31</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 01.01.2023г.	469 298,22	251 406,70	217 891,53
4.2. Резерв расходов на ОДН в части превышения норматива ОДН (по показаниям ОДПУ), при необходимости	170 000,00	91 348,70	78 651,30
<b>Итого:</b>	<b>639 298,22</b>	<b>342 755,40</b>	<b>296 542,83</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))	690 000,00	455 477,60	234 522,40
<b>Итого:</b>	<b>690 000,00</b>	<b>455 477,60</b>	<b>234 522,40</b>
<b>6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ</b>			
6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (3-5% от всех расходов)	220 000,00	118 215,96	101 784,04
<b>Итого:</b>	<b>220 000,00</b>	<b>118 215,96</b>	<b>101 784,04</b>
<b>Всего расходов:</b>	<b>5 784 661,75</b>	<b>3 244 517,95</b>	<b>2 540 143,80</b>
<b>Всего доходов:</b>	<b>5 787 141,52</b>	<b>3 027 364,16</b>	<b>2 759 777,36</b>
<b>Профицит</b>	<b>2 479,77</b>	<b>-217 153,79</b>	<b>219 633,56</b>

**СПРАВОЧНО:**

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

		д. №3	д. №2
Взнос на капитальный ремонт: 8,43 x 24 925,50 м <sup>2</sup> x 12 мес	2 521 463,58	1 354 896,58	1 166 567,00
Плата за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» (95,30005 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 или фондов капитального ремонта 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 2023 год (ПРОЕКТ)**

№ п.п.	Наименование видов работ	Ед. изм.	Ориентир. цена за ед.	Кол-во	Стоимость работ	53,73%	46,27%
						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)				5 465,73	3 643,82	1 821,91
					2 304,78	1 881,96	422,82
					743,52	570,45	173,07
					56 303,06	56 303,06	
					48 358,24		48 358,24
			<b>Итого:</b>			<b>113 175,33</b>	<b>62 399,29</b>
2	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячно) Оценка соответствия лифтов (в течение года по графику)	Месяц	36 300,00	12,0	435 600,00	237 600,00	198 000,00
		шт.	3 450,00	11,0	37 950,00	20 700,00	17 250,00
		<b>Итого:</b>			<b>473 550,00</b>	<b>258 300,00</b>	<b>215 250,00</b>
3	Очистка придомовой территории от снега* (аренда уборочной техники, в зимний период) Дополнительное премирование сотрудников за организацию очистки придомовой территории от снега	шт.	13 500,00	4,0	54 000,00	29 016,65	24 983,35
		шт.	2 994,00	4,0	11 976,00	6 435,25	5 540,75
		<b>Итого:</b>			<b>65 976,00</b>	<b>35 451,89</b>	<b>30 524,11</b>
4	Поверка/замена 2-х ОДПУ отопление	шт.	100 000,00	1,0	100 000,00	100 000,00	0,00
		шт.	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00
		<b>Итого:</b>			<b>100 000,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>0,00</b>
5	Прочистка канализации* (при необходимости, в течение года)	шт.	18 000,00	4,0	72 000,00	38 688,86	33 311,14
		<b>Итого:</b>			<b>72 000,00</b>	<b>38 688,86</b>	<b>33 311,14</b>
6	Мелкий ремонт и покраска скамеек, озеленение и т.п. во дворе дома		25 000,00	1,0	25 000,00	13 433,63	11 566,37
		<b>Итого:</b>			<b>25 000,00</b>	<b>13 433,63</b>	<b>11 566,37</b>
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.	2 000,00	11,0	22 000,00	12 000,00	10 000,00
		шт.	1 000,00	11,0	11 000,00	6 000,00	5 000,00
		<b>Итого:</b>			<b>33 000,00</b>	<b>18 000,00</b>	<b>15 000,00</b>
8	Приобретение и доставка песка / песчано-соляной смеси, мелкий ремонт детской площадки при необх. (в течение года):	шт.	30 000,00	1,00	30 000,00	16 120,36	13 879,64
		<b>Итого:</b>			<b>30 000,00</b>	<b>16 120,36</b>	<b>13 879,64</b>
9	Обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории и во дворе домов ТСЖ, покос травы (лето-осень)				30 000,00	16 120,36	13 879,64
		<b>Итого:</b>			<b>30 000,00</b>	<b>16 120,36</b>	<b>13 879,64</b>
10	Обследование и чистка вентиляционных каналов: Чистка каналов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)	шт.	2 500,00	5,00	12 500,00	6 716,82	5 783,18
		<b>Итого:</b>			<b>12 500,00</b>	<b>6 716,82</b>	<b>5 783,18</b>
				<b>Всего:</b>	<b>955 201,33</b>	<b>565 231,20</b>	<b>389 970,13</b>

\*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2023 года

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества  
ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3» на 2023 год (ПРОЕКТ)**

53,73% 46,27%

№ 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.	6 000,00 20 000,00	7 1	42 000,00 20 000,00	24 000,00 10 746,91	18 000,00 9 253,09				
								<b>Итого:</b>	<b>62 000,00</b>	<b>34 746,91</b>	<b>27 253,09</b>
2	<b>Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования:</b> Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. домофонов Ремонт лифтового оборудования (при необх.) Ремонт лифтового оборудования (п2 КрСл д.3)	шт.	100 000,00 180 000,00	1 1	33 000,00 100 000,00 180 000,00	17 732,39 53 734,53 180 000,00	15 267,61 46 265,47 0,00				
								<b>Итого:</b>	<b>313 000,00</b>	<b>251 466,92</b>	<b>61 533,08</b>
3	<b>Выборочный косметический ремонт входных групп, подъездов домов ТСЖ:</b> Косметический (выборочный) ремонт в подъездах (при необх) Косметический (выборочный) ремонт входных групп (при необх)	шт. шт.	20 000,00 5 000,00	2 11	40 000,00 55 000,00	21 493,81 29 553,99	18 506,19 25 446,01				
								<b>Итого:</b>	<b>95 000,00</b>	<b>51 047,80</b>	<b>43 952,20</b>
4	<b>Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм:</b> Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити				20 000,00	10 746,91	9 253,09				
								<b>Итого:</b>	<b>20 000,00</b>	<b>10 746,91</b>	<b>9 253,09</b>
5	<b>Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях</b>				200 000,00	107 469,06	92 530,94				
								<b>Итого:</b>	<b>200 000,00</b>	<b>107 469,06</b>	<b>92 530,94</b>
					<b>Итого:</b>	<b>690 000,00</b>	<b>455 477,60</b>	<b>234 522,40</b>			

\*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2023 года

	01/12/2022 - 31/12/2023			01/01/2019 - 30/06/2019	
	Кр. Слободы, 3    Виноградова, 2			Кр. Слободы, 3    Виноградова, 2	
<b>Общая площадь всех жилых и нежилых помещений</b>	<b>13 393,60</b>	<b>11 531,90</b>		<b>13 383,70</b>	<b>11 531,90</b>
<b>общая площадь, помещений входящих в состав общего имущества</b>	<b>1 651,00</b>	<b>1 421,30</b>		<b>1 651,00</b>	<b>1 421,30</b>
<b>площадь (для применения нормативов потребления <u>холодной воды, горячей воды и отведения сточных вод</u> в целях использования общего имущества)</b>	<b>1 550,90</b>	<b>1 305,30</b>		<b>1 550,90</b>	<b>1 305,30</b>
<b>электрической энергии</b>					
Нормативы потребления	1,66	1,70	кВтч на 1 м2 общей площади	1,43	1,43
Тарифы на электрическую энергию	4,79	4,79	руб./кВтч.	4,23	4,23
<b>Тариф ОДН (электроэнергия)</b>	<b>0,9802</b>	<b>1,0036</b>	<b>руб./1 м2 общей площади</b>	<b>0,7462</b>	<b>0,7455</b>
<b>холодной воды</b>					
норматив потребления	0,021	0,021	м <sup>3</sup> на 1 м <sup>2</sup> общей площади	0,021	0,021
Тарифы на питьевую воду	24,71	24,71	руб./м <sup>3</sup>	20,90	20,90
<b>Тариф ОДН (холодная вода)</b>	<b>0,0601</b>	<b>0,0587</b>	<b>руб./1 м2 общей площади</b>	<b>0,0509</b>	<b>0,0497</b>
<b>водоотведение</b>					
норматив потребления	0,042	0,042		0,042	0,042
Тарифы на водоотведение	28,27	28,27		21,64	21,64
<b>Тариф ОДН (водоотведение)</b>	<b>0,1375</b>	<b>0,1344</b>	<b>руб./1 м2 общей площади</b>	<b>0,1053</b>	<b>0,1029</b>
<b>горячую воду с использованием закрытой системы</b>					
норматив потребления (хол вода)	0,021	0,021	м <sup>3</sup> на 1 м <sup>2</sup> общей площади	0,021	0,021
норматив потребления (тепловая энергия)	0,06274	0,06274	Гкал на 1 м3 хол воды	0,06271	0,06271
Тарифы на компонент на холодную воду	24,71	24,71	руб./м <sup>3</sup>	20,90	20,90
Тарифы на компонент на тепловую энергию	2139,50	2139,50	руб./Гкал	1781,40	1781,40
<b>Тариф ОДН (ГВС)</b>	<b>0,3865</b>	<b>0,3778</b>	<b>руб./1 м2 общей площади</b>	<b>0,3227</b>	<b>0,3152</b>
<b>Тариф ОДН (только подогрев)</b>	<b>0,3264</b>	<b>0,3191</b>	<b>руб./1 м2 общей площади</b>	<b>0,2718</b>	<b>0,2655</b>
<b>Тариф (ГВС) по нормативу</b>	<b>158,94</b>	<b>158,94</b>	<b>руб./м<sup>3</sup></b>	<b>132,61</b>	<b>132,61</b>

<b>Тарифы ОДН (всего)</b>	<b>1,5642</b>	<b>1,5746</b>
	27,68%	29,78%

<b>1,2251</b>	<b>1,2133</b>
---------------	---------------

В месяц по всему адресу:	20 950,56	18 157,63
В год по всему адресу:	251 406,70	217 891,53

16 396,02	13 991,61
196 752,24	167 899,38

<b>Обращение с ТКО</b>	<b>95,30005</b>
------------------------	-----------------