

СМЕТА
доходов и расходов
товарищества собственников жилья "Пушкинские Фасады"
на 2022 год

№ п/п	Наименование статей	Единица измерения	Год	в том числе по кварталам			
				I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6	7	8
	ДОХОДЫ:						
1.	Платежи за жилищные услуги, всего	руб.	5 286 015,92	1 314 812,08	1 314 812,09	1 328 195,87	1 328 195,88
	в том числе:						
1.1.	Содержание общего имущества МКД	руб.	949 667,33	235 089,22	235 089,22	239 744,44	239 744,45
1.2.	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб.	740 763,79	184 172,61	184 172,62	186 209,28	186 209,28
1.3.	Содержание придомовой территории	руб.	257 783,48	61 099,92	61 099,92	67 791,82	67 791,82
1.4.	Содержание и ремонт переговорного устройства и видеонаблюдения	руб.	62 845,64	15 711,41	15 711,41	15 711,41	15 711,41
1.5.	Содержание ВДГО	руб.	114 053,20	28 513,30	28 513,30	28 513,30	28 513,30
1.6.	Эксплуатация Эл/счётчиков	руб.	8 146,64	2 036,66	2 036,66	2 036,66	2 036,66
1.7.	Эксплуатация счётчиков ГВС	руб.	98 923,68	24 730,92	24 730,92	24 730,92	24 730,92
1.8.	Эксплуатация счётчиков ХВС	руб.	6 982,84	1 745,71	1 745,71	1 745,71	1 745,71
1.9.	Административно-управленческие расходы (АУР)	руб.	2 443 996,80	610 999,20	610 999,20	610 999,20	610 999,20
1.10.	Содержание и ремонт лифтов	руб.	584 231,60	146 057,90	146 057,90	146 057,90	146 057,90
1.11.	Обслуживание шлагбаума	руб.	18 620,92	4 655,23	4 655,23	4 655,23	4 655,23
1.12.	Вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов	руб.	744 837,12	186 209,28	186 209,28	186 209,28	186 209,28
2.	Платежи за коммунальные услуги, всего	руб.	3 761 364,00	940 341,00	940 341,00	940 341,00	940 341,00
	в том числе:	руб.					
2.1.	Холодное водоснабжение и водоотведение	руб.	1 079 664,00	269 916,00	269 916,00	269 916,00	269 916,00
2.2.	Горячее водоснабжение СОИ	руб.	97 400,00	24 350,00	24 350,00	24 350,00	24 350,00
2.3.	Электроснабжение	руб.	2 584 300,00	646 075,00	646 075,00	646 075,00	646 075,00
3.	Платежи за прочие услуги, всего	руб.	349 853,44	87 463,38	87 463,30	87 463,38	87 463,38
	в том числе:	руб.					
3.1.	Телетрансляция	руб.	271 920,00	67 980,00	67 980,00	67 980,00	67 980,00
3.2.	Услуги вычислительного центра	руб.	77 933,44	19 483,38	19 483,30	19 483,38	19 483,38
4.	ВСЕГО ДОХОДОВ: (сумма стр. 1, 2, 3)	руб.	9 397 233,36	2 342 616,46	2 342 616,39	2 356 000,25	2 356 000,26

РАСХОДЫ:							
5.	Административно управленческие расходы, всего:	руб.	2 443 996,80	610 999,20	610 999,20	610 999,20	610 999,20
5.1.	Оплата труда (з/п менеджера, главного бухгалтера, председателя -47000)	руб.	1 446 812,76	361 703,19	361 703,19	361 703,19	361 703,19
5.2.	Налоги (ФОТ +УСН)	руб.	697 184,04	174 296,01	174 296,01	174 296,01	174 296,01
5.3.	Юрист	руб.	300 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00
6.	Содержание общего имущества дома, всего: *	руб.	949 667,33	235 089,21	235 089,23	239 744,45	239 744,44
6.1.	Технические осмотры, инвентарь	руб.	58 190,40	14 547,60	14 547,60	14 547,60	14 547,60
6.2.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание объединенных диспетчерских систем, поверка манометров и др. работы, з/п электрика)	руб.	279 313,92	79 138,95	79 138,95	60 518,01	60 518,01
6.3.	Услуги аварийного обслуживания по обследованию аварийных квартир (з/п сантехника + ФОТ)	руб.	263 020,61	64 591,34	64 591,35	66 918,96	66 918,96
6.4.	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации, канц товары	руб.	58 190,40	14 547,60	14 547,60	14 547,60	14 547,60
6.5.	Услуги по дератизации и дезинсекции	руб.	16 293,31	4 073,32	4 073,33	4 073,33	4 073,33
6.6.	Уборка лестничных клеток (з/п уборщицы)	руб.	274 658,69	58 190,40	58 190,40	79 138,95	79 138,94
7.	Вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов	руб.	744 837,12	186 209,28	186 209,28	186 209,28	186 209,28
8.	Текущий ремонт, всего: *	руб.	1 080 789,92	270 197,48	270 197,48	270 197,48	270 197,48
8.1.	Замена лежака ХВС	руб.	731 829,92	182 957,48	182 957,48	182 957,48	182 957,48
8.2.	замена счетчиков ХВС в водомерных узлах	руб.	151 040,00	37 760,00	37 760,00	37 760,00	37 760,00
8.3.	Окраска дверей, перил, козырьков, поребриков, скамеек, урн, откосов, прямков, устройство разметки	руб.	197 920,00	49 480,00	49 480,00	49 480,00	49 480,00
9.	Содержание придомовой территории (з/п дворника)	руб.	235 249,20	58 812,30	58 812,30	58 812,30	58 812,30
10.	Содержание и ремонт переговорного устройства и видеонаблюдения	руб.	62 845,64	15 711,41	15 711,41	15 711,41	15 711,41
11.	Содержание ВДГО	руб.	114 053,20	28 513,30	28 513,30	28 513,30	28 513,30
12.	Эксплуатация Эл/счётчиков	руб.	8 146,64	2 036,66	2 036,66	2 036,66	2 036,66
13.	Эксплуатация счётчиков ГВС	руб.	98 923,68	24 730,92	24 730,92	24 730,92	24 730,92
14.	Эксплуатация счётчиков ХВС	руб.	6 982,84	1 745,71	1 745,71	1 745,71	1 745,71
15.	Содержание и ремонт лифтов	руб.	584 231,60	146 057,90	146 057,90	146 057,90	146 057,90
16.	Обслуживание шлагбаума	руб.	18 620,92	4 655,23	4 655,23	4 655,23	4 655,23
17.	Вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов	руб.	744 837,12	186 209,28	186 209,28	186 209,28	186 209,28

18.	Коммунальные услуги, всего:	руб.	3 761 364,00	940 341,00	940 341,00	940 341,00	940 341,00
18.1.	Холодное водоснабжение и водоотведение	руб.	1 079 664,00	269 916,00	269 916,00	269 916,00	269 916,00
18.2.	Тепловая энергия СОИ	руб.	97 400,00	24 350,00	24 350,00	24 350,00	24 350,00
18.3.	Электроснабжение	руб.	2 584 300,00	646 075,00	646 075,00	646 075,00	646 075,00
	Расходы на прочие услуги, всего	руб.	349 853,44	87 463,38	87 463,30	87 463,38	87 463,38
19.	Телетрансляция	руб.	271 920,00	67 980,00	67 980,00	67 980,00	67 980,00
20.	Услуги вычислительного центра	руб.	77 933,44	19 483,38	19 483,30	19 483,38	19 483,38
	ИТОГО РАСХОДОВ	руб.	9 714 725,21				

Работы, не входящие в текущий ремонт из расчета на 2 года. Замена стояков входит в перечень работ по программе капитального ремонта (гл. 15 ЖК РФ)

2022 год	Замена стояков ХВС из расчета на 2 года	руб.	556 336,44	139 084,11	139 084,11	139 084,11	139 084,11
2023 год	Замена стояков ХВС из расчета на 2 года	руб.	556 336,44	139 084,11	139 084,11	139 084,11	139 084,11
	ИТОГО РАСХОДОВ	руб.	1 112 672,88				

Расчет замены стояков ХВС для включения платежа в квитанцию на 2022 и 2023 год
$1\ 112\ 672,88/24\ \text{месяца}\ (2\ \text{года}) = 46\ 361,37\ \text{рублей в месяц}$
$46\ 361,37\ \text{рублей}/9698,4\ \text{м}^2\ (\text{площадь дома}) = 4,78\ \text{руб/ м}^2$

Справочно:

Потребление ресурсов	Единица измерения	Ожидаемый расход в 2022 г.
Тепловая энергия	Гкал	50,00
договор от 01.11.2018 № 22049.049.9	тыс. руб.	97 400,00
Водоснабжение, водоотведение	куб. м	32 520,00
договор от 15.12.2008г. № 1/783	тыс. руб.	1 079 664,00
Электроснабжение	кВтч	430 000,00
договор от 07.05.2013г. № 1134	тыс. руб.	2 584 300,00
Вывоз твердых бытовых отходов	куб. м	755,83
Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 08.12.2021 N 174-р"	тыс.руб.	732 927,73

Председатель ТСЖ "Пушкинские Фасады" А.В.Савкин

