

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ТСЖ «Попова, 33а» на 2021 год для жилых, офисных помещений и паркомест

составлена с учетом требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения"

№ статьи	Наименование статей	Сумма в месяц рублей	Сумма в год, рублей	Ставка руб/кв.м.
Целевые поступления				
1	Обязательный взнос на содержание жилья, в том числе:			
	содержание мест общего пользования	545 052,06	6 540 624,72	27,90
	текущий ремонт общего имущества			
	услуги и работы по управлению МКД в целях содержания общего имущества			
	Итого обязательных взносов на содержание жилья	545 052,06	6 540 624,72	
2	Охрана общедомового имущества и придомовой территории январь-декабрь	172 000,00	2 064 000,00	
	Итого целевых взносов	717 052,06	2 064 000,00	
3	Доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья в том числе:	10 000,00	120 000,00	
3.1.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества провайдером	10 000,00	120 000,00	
	Всего целевых поступлений и доходов	727 052,06	8 724 624,72	
Расходы по содержанию общего имущества				
1	Работы по содержанию придомовой территории и мест общего пользования			
1.1.	Инвентарь, инструменты, спецодежда, моющие средства (в том числе расход на дезсредства)		30 000,00	
1.2.	Песок для песочницы		5 000,00	
1.3.	Дезинсекция, дератизация	7 920,00	95 040,00	
1.4.	Акарицидная обработка придомовой территории		5 000,00	
1.5.	Расходы на аренду и чистку половых ковров в подъездах	8 000,00	96 000,00	
1.6.	Приобретение и монтаж почтовых ящиков для 1-го подъезда		20 000,00	
1.7.	Ремонт стен лифтового холла 1-го подъезда, 1 этаж		30 000,00	
1.8.	Приобретение грунта, дренажа, цветочной рассады для вазонов		10 000,00	
1.10.	Уборка и вывоз снега с придомовой территории		72 000,00	
1.11.	Арендная плата за мусорные контейнеры	500,00	6 000,00	
	Итого расходы на работы по содержанию придомовой территории и мест общего пользования	16 420,00	369 040,00	
2	Работы для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)МКД			
2.1.	Ремонт перехода в паркинг с реконструкцией ступенек		73 000,00	
2.2.	Восстановление штукатурного слоя фасада, утеплителя		50 000,00	
2.3.	Приобретение и монтаж наружных водостоков		80 000,00	
3	Работы, необходимые для содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения МКД			
3.1.	Содержание и обслуживание узла учёта потребления тепловой энергии и горячей воды по договору с ИП Устинов	8 000,00	96 000,00	
3.2.	Приобретение и монтаж приемника для дистанционного сбора показаний индивидуальных ИПУ тепла		47 975,72	
3.3.	Приобретение и монтаж приемников для дистанционного сбора показаний индивидуальных ИПУ воды		22 000,00	
3.4.	Датчик температуры		7 500,00	
3.5.	Чистка теплообменников с разборкой		35 000,00	
3.6.	Замена манометров и термометров		20 000,00	
3.7.	Метрологическая поверка приборов УКУТ (вычислительное устройство, расходомеры		8 600,00	
3.8.	Аварийное обслуживание, техническое обслуживание МКД, системы водоснабжения, системы электроснабжения (сантехник, плотник, инженер, электрик) по договору	89 759,00	1 077 108,00	
3.9.	Гидродинамическая промывка дренажной канализации по периметру МКД, чистка колодцев		92 061,60	
4.0.	Услуги круглосуточной диспетчерской службы в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 331 от 27.03.2018 г.	7 100,00	85 200,00	
4.1.	Антимагнитные пломбы		28 000,00	
4.2.	Содержание и ремонт лифтов МКД по договору с ООО "Лифтмонтаж"	47 040,00	564 480,00	
4.3.	Приобретение и установка энергосберегающих ламп со светоакустическим датчиком в МОПах		40 000,00	
4.4.	Замена напольного покрытия в лифтах		10 000,00	
4.5.	Приобретение и монтаж фотореверсов в лифтах		33 000,00	
4.6.	Страхование лифтов		2 300,00	
4.7.	Техническое освидетельствование лифтов по договору с ИКЦ Ураллифт		18 018,00	
	Итого расходы на текущий ремонт, энергосберегающие мероприятия,на содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения МКД	151 899,00	2 390 243,32	

4	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД		
4.1.	Абонентское обслуживание распашных и подъемных ворот по договору с ООО "Аргус"	6 000,00	72 000,00
4.2.	Сервисное обслуживание входных калиток, СКУД	1 755,00	21 060,00
4.3.	Абонентское обслуживание домофонной системы	5 250,00	63 000,00
4.4.	Замена амортизатора и переходной дуги на подъемных воротах		9 000,00
4.5.	Модернизация домофонной системы		90 410,00
4.6.	Абонентская плата за охранную сигнализацию кабинетов ТСЖ (1-ий и 3-ий подъезд): Дельта	4 000,00	48 000,00
4.7.	Замена и ремонт противопожарных дверей		48 000,00
4.8.	Абонентское обслуживание системы пожарной безопасности (в т.ч. Паркинг)	22 000,00	264 000,00
	Итого расходы на содержание иного общего имущества МКД	39 005,00	615 470,00
5	Расходы, связанные с обслуживанием жилищного фонда, управлением МКД		
5.1.	ФОТ (окладная часть с уральским коэффициентом) без учета налоговых отчислений и	127 863,90	1 534 366,80
5.2.	налоговые отчисления с з/п: 43,6% (НДФЛ, ПФР, ФСС, ОМС)	64 078,92	768 947,04
5.3.	налоги УСН		2 500,00
5.4.	услуги банка (ведение счетов, комиссия, онлайн услуги)		56 000,00
5.5.	Комиссия банка с платежей собственников (Сбербанк)		80 000,00
5.6.	услуги бухгалтера	25 000,00	300 000,00
5.7.	юридические услуги (консультации, судебные издержки)	30 000,00	360 000,00
5.8.	услуги паспортного стола	3 801,97	45 623,64
5.9.	услуги мобильной связи	600,00	7 200,00
6.0.	канцелярские товары		20 000,00
6.1.	затраты на содержание оргтехники, заправка картриджами		5 000,00
6.2.	услуги программиста по обслуживанию программы ГИС ЖКХ	2 500,00	30 000,00
6.3.	Тензор, Сбис (налоговые отчеты)		5 200,00
6.4.	Интеграция с ГИС ЖКХ, Лицензия, Октонака		11 190,00
6.5.	Плата за программу Бонус квартплата		16 120,00
6.6.	Тех. Поддержка 1С, Бонус, консультации ЖКХ		3 000,00
	Итого расходы, связанные с обслуживанием жилищного фонда, управлением МКД	253 844,79	3 245 147,48
Всего	расходы на содержание общего имущества	461 168,79	6 619 900,80
	Расходы по целевым взносам		
	Расходы на охрану придомовой территории и паркинга	172 000,00	2 064 000,00
	Итого расходы по целевым взносам	172 000,00	2 064 000,00
Всего расходов		633 168,79	8 683 900,80
	РЕЗЕРВ		40 723,92

Дополнительные расходы на 2021 год для собственников паркомест: разовый сбор по расчётной ставке с 1 кв.м. площади паркоместа

Наименование работ	Сумма	Ставка с 1 кв.м.
Мойка паркинга	80 000,00	46,06
Планы эвакуации в паркинг, печатная продукция (требования пожарной безопасности),	30 000,00	17,27
Приобретение и монтаж компрессора воздушного для противопожарной системы	56 000,00	32,24
Итого	166 000,00	95,58

Дополнительные расходы на 2021 год для собственников жилых помещений: разовый сбор с 1 кв.м. площади жилого помещения (квартиры)

Наименование работ	Сумма	Ставка с 1 кв.м.
Расходы на разработку дизайн-проекта, составление смет, экспертизу смет и составление иной документации для участия в программе "Формирование современной городской среды" в 2022 году"	460 000,00	28,48
Стоимость экспертизы проектной документации для программы "Формирование современной городской среды в 2022 году"	50 000,00	3,10
Итого	510 000,00	31,58

Дополнительные расходы на 2021 год для собственников жилых (квартиры) и нежилых (офисы) помещений: разовый сбор по ставке с 1 кв.м. площади жилых (квартиры) и нежилых помещений (офисы)

Наименование работ	Сумма	Ставка с 1 кв.м.
Обследование несущих стен и перегородок МКД экспертами ИВЦ Технология	240 000,00	13,03