

СМЕТА

Приложение №

доходов и расходов по эксплуатации жилого дома

(Протокол №от г.)

на 2023 год

ДОХОДЫ

Раздел	Наименование услуг	Тариф - 2023		Площадь, кв.м	Жилые помещения	
		01.01.23-30.06.23 руб./кв.м	01.07.23-31.12.23 руб./кв.м		Сумма	руб./год
1	Содержание общего имущества	8,24	8,99	14 387,10		1 487 338,40
2	Уборка территории	2,33	2,53	14 387,10		419 527,84
3	Текущий ремонт	6,40	6,95	14 387,10		1 152 406,71
4	Содержание и ремонт АППЗ	0,4	0,43	12 961,60		64 548,77
5	Эксплуатация общедомовых ПУ (УУ)т/э	0,54	0,87	14 387,10		121 714,87
	Эксплуатация общедомовых ПУ (УУ)э/э	0,07	0,07	14 387,10		12 085,16
	Эксплуатация общедомовых ПУ (УУ)хвс	0,06	0,06	14 387,10		10 358,71
6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,34	0,35	12 680,70		52 498,10
7	Содержание и ремонт лифтов	3,19	3,49	14 106,20		565 376,50
8	Услуга консьерж	500,00	500,00	186,00		1 116 000,00
9	Управление МКД	3,95	4,29	14 387,10		711 298,22
10	АХР	2,05	3,00	14 387,10		435 929,13
11	ХВС СОИ	по факту потребления				
12	ГВС СОИ	по факту потребления				
13	ХВС водоотведение СОИ	по факту потребления				
14	ГВС водоотведение СОИ	по факту потребления				
15	Электроэнергия МОП	по факту потребления				
	ИТОГО:					6 149 082,40

Нежилые помещения (дополнительно)

1	Диспетчер	200,00	200,00	9,00		21 600,00
---	-----------	--------	--------	------	--	-----------

Тарифы

Холодная вода (ХВС СОИ): **)	01.01.23-30.06.23		01.07.23-31.12.23
Жилые, нежилые помещения:	руб./куб.м		руб./куб.м
водоснабжение	36,54		36,54
Водоотведение СОИ (ХВС, ГВС): **)	01.01.23-30.06.23		01.07.23-31.12.23
Жилые, нежилые помещения:	руб./куб.м		руб./куб.м
Водоотведение	36,54		36,54
Горячая вода (ГВС СОИ): **)	01.01.23-30.06.23		01.07.23-31.12.23
Жилые, нежилые помещения:	руб./Гкал	руб./куб.м	руб./Гкал
водоснабжение	2111,40	126,68	2111,40
Электроэнергия МОП:	01.01.23-30.06.23		01.07.23-31.12.23
тариф день	4,88		4,88
тариф ночь	2,67		2,67
нерегулируемые цены			
Прочие услуги:	руб./квартира		руб./квартира
Телевизионная антенна	130,00		130,00
Радио	125,76		125,76

**) Определяется по тарифам поставщиков и распределяется по разнице показаний ОДПУ и индивидуальных ПУ

Доходная часть составлена исходя из тарифов, утвержденных Распоряжениями Комитета по тарифам г. Санкт-Петербург

№ 220-р от 16.12.2022 г. - об установлении размера платы за содержание помещения

№ 190-р от 18.11.2022 г. - об установлении тарифов на ЭЭ на 2021 г.

Информационное письмо Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2022 01-13-945/22-0-0

№ 201-р от 15.12.2017 г. - об установлении тарифов на ГВС,

№ 186-р от 18.11.2022 - об установлении тарифов на ХВС, водоотведение на 2021-2025 г.

Корректировка доходной и расходной части плана финансовой деятельности возможна в связи с изменением тарифов на основании Распоряжения Комитета по тарифам г. Санкт-Петербург

Размер платы за содержание и ремонт лифтов определяется по формуле:

$$P = (L \times P_0 \times (1 + k \times (Э-2)) / S) \times S_i$$

где:
 P - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;
 P₀ - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта на один лифт в месяц;
 k - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;
 L - количество лифтов в многоквартирном доме;
 S - общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, оборудованного лифтами, без площади жилых помещений первых этажей, кв. м;
 S_i - общая площадь жилого (нежилого) помещения, кв. м.
 Э - количество этажей в многоквартирном доме;

С 01.01.2023 г.

$$P = 4 * 6715,85 * (1 + 0,045(17-2)) / 14106,2 = 3,19$$

С 01.07.2023 г.

$$P = 4 * 7340,42 * (1 + 0,045(17-2)) / 14106,2 = 3,49$$

Утверждение годового плана финансовой деятельности ТСЖ на 2023 год.

	<i>Наименование статей</i>	<i>Тариф</i>	<i>доход</i>	<i>расход</i>	<i>Наименование работ и услуг</i>
1	Содержание общего имущества	8,24/8,99	1487338,40	1487338,40	Содержание имущества МКД, ТО инженерных сетей общего имущества, аварийная служба, уборка лестничных клеток, вызов электрика, сантехника, плотника, приобретение расходного материала и инвентаря, зар.плата управляющего
2	Текущий ремонт	6,4/6,95	1152406,71	1152406,71	Затраты на текущий ремонт, согласно минимальным требованиям по обслуживанию МКД
3	Содержание придомовой территории	2,33/2,53	419527,84	419527,84	Уборка территории, приобретение расходного материала и инвентаря, зар плата дворника
4	Содержание и ремонт АППЗ	0,4/0,43	64548,77	64548,77	Обслуживание автоматической противопожарной сигнализации, приобретение расходных материалов
5	Эксплуатация общедомовых ПУ (УУ)	0,67/1,00	133800,03	133800,03	Обслуживание узлов учета потребления теплоотпуска; поверка расходомеров, манометров и термометров в теплоцентрах, проведение гидравлических испытаний при подготовке к отопительному сезону. Снятие показаний приборов учёта и передача отчётов в ГУП ТЭК.
6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,34/0,35	52498,10	52498,10	Содержание и текущий ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)
7	Обслуживание лифтов	3,19/3,49	565376,50	565376,50	Ежемесячное ТО лифтов, оплата расходов системы связи в лифтах; оплата ежегодного освидетельствования лифтов; страхование лифтов
8	Диспетчерская служба, консьержи	500/200	1137600,00	1137600,00	Зарплата, налоги работников, обеспечение хозяйственной части
9	Управление МКД	6,00/7,29	1147227,35	1147227,35	Эксплуатационные расходы, услуги банка, ФОТ на содержание управленческого аппарата и отчисления налогов
10	Электроэнергия МОП	по показаниям			Освещение мест общего пользования согласно показаниям приборов учета.в СБЫТОВУЮ КОМПАНИЮ
11	ГВС СОИ	по показаниям	0,00	0,00	СОИ разница ОДПУ и ИПУ в ГУП ТЭК
12	ХВС СОИ, Водоотведение хвс сои,гвс сои	по показаниям	0,00	0,00	СОИ разница ОДПУ и ИПУ в ВОДОКАНАЛ

Расчет АУП на 2023 г.

Наименование услуг	кол. раб.	Тариф руб./кв.м	Сумма, руб. (в месяц)	Сумма, руб. (в год)	Примечание
1. Диспетчерская служба (4 чел.):					
Заработная плата с НДФЛ:	4		41 175,00	494 100,00	1500 в сутки
Начисления на ФОТ	30,2%		12 434,85	149 218,20	
2. Консьерж (4 чел.):					
Заработная плата с НДФЛ:	4		33 550,00	402 600,00	1200 в сутки
Начисления на ФОТ	30,2%		10 132,10	121 585,20	
Итого по разделу 1,2:			97 291,95	1 167 503,40	
3. Управляющий					
Заработная плата:	1	3,76	50 000,00	650 000,00	в содержании ОИ
НДФЛ	13%	0,56	7 471,00	97 123,00	
Начисления на ФОТ	30,2%	1,31	17 356,24	225 631,12	
Итого по разделу		5,63		972 754,12	
4. Административно-управленческие расходы:					
Ежемесячное вознаграждение: председатель правления	1	0,70	10 000,00	120 000,00	
НДФЛ	13%	0,10	1 494,00	17 928,00	
Начисления на ФОТ	30,2%	0,24	3 471,19	41 654,28	
Заработная плата: бухгалтер	1	2,26	30 000,00	390 000,00	
НДФЛ	13%	0,34	4 483,00	58 279,00	
Начисления на ФОТ	30,2%	0,78	10 413,87	135 380,31	
Заработная плата: паспортист	1	0,75	10 000,00	130 000,00	
НДФЛ	13%	0,11	1 494,00	19 422,00	
Начисления на ФОТ	30,2%	0,26	3 471,19	45 125,47	
Налог УСН (без учета получения пени)	3,0%	0,02	305,00	3 660,00	
Услуги банка		0,33	4 750,00	57 000,00	
Услуги связи, телефоны		0,19	2 666,67	32 000,00	
Юридические услуги, информационно-консультационные услуги		0,00		-	по факту
Обслуживание ПО		0,34	4 833,33	58 000,00	
Гис ЖКХ, Квартплата онлайн,		0,23	3 250,00	39 000,00	
Компенсация за исполыз. личн.а/м		0,08	1 200,00	14 400,00	
Канцтовары, бумага, расх.мат., почт.расх., обслуживание оргтехники		0,00	-	-	по факту
5 Итого по разделу:		6,73	91 832,25	1 161 849,06	