

Смета доходов и расходов ТСЖ [] на 2023 год

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов		
		рублей в год	рублей за месяц	руб./кв.м в месяц
1	Слаботочные системы	887 600,00	73 966,67	1,76
1.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	264 000,00	22 000,00	
1.2	Техническое обслуживание системы диспетчеризации дома	60 000,00	5 000,00	
1.3	Техническое обслуживание ворот паркинга, системы контроля управления доступом в паркинг	180 000,00	15 000,00	
1.4	Техническое обслуживание GSM-модульной автоматики шлагбаума въезда на придомовую	129 600,00	10 800,00	
1.5	Техническое обслуживание GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга	144 000,00	12 000,00	
1.6	Установка GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга, обновление программного обеспечения	60 000,00	5 000,00	
1.7	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	50 000,00	4 166,67	
2	Лифты (10 шт.)	1 224 471,84	102 039,32	2,43
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. периодическое (ежегодное) освидетельствование)	1 101 471,84	91 789,32	
2.2	Аварийный ремонт лифтов. Запасные части для обслуживания и ремонта лифтов	120 000,00	10 000,00	
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	3 000,00	250,00	
3	Система электроснабжения	701 000,00	58 416,67	1,39
3.1	Частичная замена светильников в местах общего пользования и паркинге	145 000,00	12 083,33	
3.2	Частичная замена светильников на тех. этажах (чердак)	20 000,00	1 666,67	
3.3	Техническое обслуживание пяти электрощитовых	20 000,00	1 666,67	
3.4	Утилизация ламп	15 000,00	1 250,00	
3.5	Расходные материалы, инструмент	84 000,00	7 000,00	
3.6	Восстановление автономного энергоснабжения ГОЧС	135 000,00	11 250,00	
3.7	Восстановление аварийного дизель генератора в ГОЧС	282 000,00	23 500,00	
4	Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды	821 000,00	68 416,67	1,63
4.1	Промывка и опрессовка стояков системы ГВС и ХВС	120 000,00	10 000,00	
4.2	Подготовка к отопительному сезону	80 000,00	6 666,67	
4.3	Химическая промывка теплообменников 3 шт.	20 000,00	1 666,67	
4.4	Плановая замена манометров	120 000,00	10 000,00	
4.5	Проведение анализа воды	15 000,00	1 250,00	
4.6	Восстановление теплоизоляции лежаков и арматуры ГВС, ХВС	50 000,00	4 166,67	
4.7	Работы по замене задвижек и запорной арматуры системы ГВС 1 и 2-го подъезда	340 000,00	28 333,33	
4.8	Запасные части, материалы, инструмент	76 000,00	6 333,33	
5	Противопожарные системы	822 000,00	68 500,00	1,63
5.1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	540 000,00	45 000,00	
5.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения и дымоудаления	103 200,00	8 600,00	
5.3	Техническое обслуживание противопожарного водопровода и насосной станции	88 800,00	7 400,00	
5.4	Запасные части и материалы	90 000,00	7 500,00	
6	Текущий ремонт общего имущества	3 654 000,00	304 500,00	7,24
6.1	Косметический ремонт паркинга (-1 этаж)	2 225 000,00	185 416,67	
6.2	Косметический ремонт помещения ИТП	30 000,00	2 500,00	
6.3	Расширение системы видеонаблюдения (лифты, эвакуационные лестницы)	745 000,00	62 083,33	
6.4	Восстановление автоматики отопительно-вентиляционных установок паркинга	372 000,00	31 000,00	
6.5	Восстановление отопительно-вентиляционных установок паркинга	100 000,00	8 333,33	
6.6	Приобретение и установка рольставней в техпомещениях	50 000,00	4 166,67	
6.7	Закупка и установка двери в с/у, холле корп. А, Б	17 000,00	1 416,67	
6.8	Установка обогрева ливневого стока кровли паркинга	15 000,00	1 250,00	
6.9	Прочие работы по текущему ремонту	100 000,00	8 333,33	

7	Санитарное содержание мест общего пользования	362 400,00	30 200,00	0,72
7.1	Уборка мест общего пользования, включая расходные материалы	212 400,00	17 700,00	
7.2	Промывка мусоропровода, дезинфекция	50 000,00	4 166,67	
7.3	Дополнительные работы по уборке снега на придомовой территории	100 000,00	8 333,33	
8	Благоустройство и озеленение	124 000,00	10 333,33	0,25
9	Накладные расходы ТСЖ	3 103 660,00	258 638,31	6,15
9.1	Услуги банков	120 000,00	10 000,00	
9.2	Услуги связи	48 000,00	4 000,00	
9.3	Бухгалтерское сопровождение	685 660,00	57 138,33	
9.4	Канцелярские товары	40 000,00	3 333,33	
9.5	Обучение персонала	35 000,00	2 916,67	
9.6	Спецодежда	40 000,00	3 333,33	
9.7	Обслуживание оргтехники, IT сопровождение	220 000,00	18 333,33	
9.8	Хостинг и поддержка сайта, почты	220 000,00	18 333,33	
9.9	Программное обеспечение (1С, ЭЦП, QR-код, Такском, антивирус)	45 000,00	3 750,00	
9.10	Почтовые и судебные расходы	42 000,00	3 500,00	
9.11	Юридическое обеспечение	700 000,00	58 333,33	
9.12	Оформление перепланировки помещений, входящих в состав общего имущества	400 000,00	33 333,33	
9.13	Актуализация поэтажных планов и и экспликаций МКД с внесением изменений в техдокументацию	400 000,00	33 333,33	
9.14	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	9 000,00	
10	Расходы на персонал	6 232 173,00	398 884,58	12,34
10.1	Оплата труда персонала	4 786 615,00	398 884,58	
10.1.1	Управляющая (80500*0,87=70035 руб в месяц)			
10.1.2	Главный инженер (97000*0,87=84390 руб в месяц)			
10.1.3	Тех. сотрудник (уборщица, 50000*0,87=43500 руб в месяц)			
10.1.4	Разнорабочий (44500*0,87 = 38715 рублей в месяц)			
10.1.5	Техник (2*54550*0,87 = 94917 рублей в месяц)			
10.1.6	Премияльный фонд, подмена на отпуска			
10.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	1 445 558,00		
11	Прочие непредвиденные расходы	75 600,00	6 300,00	0,15
	ВСЕГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (ОДН))	18 007 904,84	1 380 195,55	35,66

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов		Тариф за 1 квм, руб	Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей за месяц		
1	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в т.ч. узла учета тепловой энергии и автоматики)	830 337,60	69 194,80	1,64	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений
2	Расходы на услуги охраны общего имущества	3 720 000,00	310 000,00	10,05	Собственники квартир и нежилых помещений (кроме культурпросвет. и спец. назначения)
3	Дополнительные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом паркинга (администратор, дежурные, разнорабочий, поломочные машины, расходные материалы)	3 546 741,72	295 561,81	47,48	Собственники машиномест
4	Домофон (276 квартир x 63 рубля в месяц)	208 800,00	17 400,00	-	Собственники квартир
	ВСЕГО, руб.	8 305 879,32	692 156,61		

ИТОГО по смете, руб.

26 313 784,16

2 072 352,16

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление 2022 г. (с корректировкой по итогам года)
2	Горячее водоснабжение, в том числе ОДН	По фактическим расходам
3	Холодное водоснабжение, в т. ч. ОДН	По фактическим расходам
4	Водоотведение, в т. ч. ОДН	По фактическим расходам
5	Электроснабжение	По фактическим расходам
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	По фактическим расходам (по счетам)

Прочие расходы ТСЖ [redacted] финансируются за счёт доходов ТСЖ [redacted] на основании решения общего собрания членом [redacted] или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Доходы ТСЖ [redacted] формируются из поступлений денежных средств собственников помещений в оплату утверждённых расходов.

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома:

Наименование помещений	Площадь, кв.м
Квартиры	27 [redacted]
Машиноместа	6 [redacted]
Нежилые помещения (культурнопросветительского)	2 402,8
Нежилое помещение специального назначения (спецсооружение)	2 613,3
Прочие нежилые помещения	3 568,9
ВСЕГО	42 077,5



Председатель правления ТСЖ [redacted]

