

Смета доходов и расходов
ТСЖ "Союз" на 2022 год
Утверждена общим собранием
членов ТСЖ " " " 2021г.

Общая площадь помещений МКД, кв.м.	7 374.6
Общая оплачиваемая площадь помещений, принадлежащих собственникам - как членам ТСЖ, так и не являющихся членами ТСЖ, кв.м.	7 086.1

Смета доходов на 2022 год

№ п/п	Статья	Ставка тарифа с 1 кв.м в мес.	Всего в месяц	Всего в год	Примечания
1	Размер обязательных платежей (платы) за содержание и текущий ремонт ОИ в МКД, включая коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (содержание жил/фонда)	52.37	371 081.03	4 452 972.37	Изменение к тарифам 2020 года на содержание жил.фонда и котельной: 38,76+38,59+77,35
2	Размер платы за отопление и подогрев воды (содержание котельной)	29.77	210 923.71	2 531 084.52	4.79
3	Обслуживание домофонов (35 руб./мес. с квартиры)		3 255.00	39 060.00	
4	Размер платы за вывоз твердых коммунальных отходов, включая крупногабаритные отходы (вывоз мусора)	5.04	35 713.94	428 567.33	
5	Доходы от хозяйственной деятельности		47 000.00	564 000.00	
5.1	Аренда общего имущества (размещение антенны "Теле-2")		39 500.00	474 000.00	Договор от 01.01.2018 № МО0110
5.2	Аренда общего имущества (интернет-провайдеры)		7 500.00	90 000.00	Договоры от 01.03.2011 № П-3, от 16.03.2018 №/ч, от 01.01.2010 № 01/10-1, от 01.10.2018 № 1-2018, от 16.12.2015 № 2002
Итого плановый доход				8 015 684.22	

Смета расходов на 2022 год

№ п/п	Статья	Всего в месяц	Всего в год	Ставка тарифа с 1 кв.м в мес.	Примечания
1	Содержание и обслуживание мест общего пользования	119 519.20	1 434 230.40	16.87	Дог. №01/21 от 01.01.2021 Договор от 01.01.2021 № 01/21 (ДС от 05.03.2021)
1.1	Оплата труда технического персонала (уборщика подъездов, диспетчеров дежурной службы)	83 600.00	1 003 200.00		
1.2	Страховые взносы в фонды с ФОТ	25 247.20	302 966.40		
1.3	Расходы на хоз.нужды (ведра, перчатки, тряпки, моющие ср-ва, чистящие ср-ва и т.д.)	1 000.00	12 000.00		
1.4	Обслуживание домофонной системы	3 672.00	44 064.00		
1.5	Обслуживание системы видеонаблюдения	2 500.00	30 000.00		
1.6	Обслуживание ворот	2 500.00	30 000.00		
1.7	Дератизация, дезинсекция	1 000.00	12 000.00		
			0.00		
2	Содержание придомовой территории, вывоз ТКО (ИГО)	58 743.94	704 927.33	8.29	Дог. СПРО-2018-0000211 от 24.10.2018 (ДС №1 от 11.12.2020)
2.1	Оплата труда уборщика территории	15 000.00	180 000.00		
2.2	Страховые взносы в фонды с ФОТ	4 530.00	54 360.00		
2.3	Вывоз ТКО (включая ИГО)	35 713.94	428 567.33		
2.4	Инвентарь для уборки территории (лопаты, метлы, мешки, рукавицы и пр.)	1 000.00	12 000.00		
2.5	Услуги по уборке снега сторонними лицами	2 500.00	30 000.00		
			0.00		
3	Содержание лифтового оборудования	21 370.16	256 441.92	3.02	Дог. №2602-15п от 01.03.2019, цена договорная Дог. №14/13 от 03.02.2020, цена договорная
3.1	Оплата труда инженера лифтового оборудования	3 750.00	45 000.00		
3.2	Страховые взносы в фонды с ФОТ	1 132.50	13 590.00		
3.3	Оплата по договору на обслуживание лифтов с ООО "ЛИФТЕК"	15 000.00	180 000.00		
3.4	Страхование гражданской ответственности	125.00	1 500.00		
3.5	ООО "Московия Эксперт" - допуск лифта, ежегодное техническое освидетельствование	1 162.66	13 951.92		

3.6	Оплата ООО "Бэйрель Айти" за диспетчеризацию лифтового оборудования (канал связи)	200.00	2 400.00	Договор от 26.03.2018 № 18/63-ЮА
			0.00	

4	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества В МКД	31 620.50	379 446.00	4.46
4.1	Оплата труда слесаря-сантехника	7 000.00	84 000.00	
4.2	Оплата труда дежурного слесаря-сантехника	4 000.00	48 000.00	
4.3	Оплата труда рабочего по обслуживанию здания	3 750.00	45 000.00	
4.4	Оплата труда электрика	8 000.00	96 000.00	
4.5	Страховые взносы в фонды с ФОТ	6 870.50	82 446.00	
4.6	Материальные расходы для слесаря и электрика	2 000.00	24 000.00	
			0.00	

5	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций), инженерного оборудования, благоустройству придомовой территории, входящих в состав общего имущества в МКД	60 898.03	730 776.36	8.59
5.1	Плановые расходы на год (по годовому плану содержания и ремонта ОИ МКД)	60 898.03	730 776.36	
			0.00	

Отдельная справка

6	Расходы на АУП	114 271.67	1 371 260.00	16.13
6.1	Вознаграждение председателя правления ТСЖ "Союз"	18 000.00	216 000.00	
6.2	Оплата труда управляющего персоналом	20 000.00	240 000.00	
6.3	Оплата труда главного бухгалтера	23 000.00	276 000.00	
6.4	Оплата труда программиста	4 000.00	48 000.00	
6.5	Оплата труда паспортиста	4 000.00	48 000.00	
6.6	Страховые взносы в фонды с ФОТ	20 838.00	250 056.00	
6.7	Расходы на РНО, услуги банка: ведение р/счета - 2000 руб./мес., обработка пл/пор. - 23149 руб./год, комиссия 2,1% за оплату коммунальных услуг - 147456 руб./год	16 217.00	194 604.00	
6.8	Электронная сдача отчетности в ИФНС, ПФР, ФСС	1 317.50	15 810.00	
6.9	Почтовые расходы и расходные материалы (заправка картриджа, канцелярские товары)	2 000.00	24 000.00	
6.10	Транспортные расходы - служебные разъезды и командировки	1 000.00	12 000.00	
6.11	Ежегодная оплата за программу "Домовладелец", услуги хостинга интернет-сайта ТСЖ "Союз"	1 989.17	23 870.00	
6.12	Телефоны	1 440.00	17 280.00	
6.13	Налог с доходов от сдачи имущества в аренду (1%)	470.00	5 640.00	
			0.00	

Фактические затраты за предыдущие 12 мес.

Договор от 02.03.2020 № 02979/ст

7	Резерв отпусков всех сотрудников с учетом отчислений во внебюджетные фонды	22 307.06	267 684.69	3.15
7.1	Резерв отпусков	17 132.92	205 595.00	
7.2	Страховые взносы в фонды с ФОТ	5 174.14	62 089.69	
			0.00	

8	Расходы на отопление и подогрев воды	210 923.71	2 531 084.52	29.77
8.1	Оплата за природный газ (Мособлгаз-Мытищи), договор №1278Н от 01.08.2012	128 966.00	1 547 592.00	
8.2	Электроэнергия, потребляемая котельной, договор №65125525 от 19.05.2008	14 830.00	177 960.00	
8.3	Техническое обслуживание внутреннего оборудования котельной (ООО "Стемм")	30 000.00	360 000.00	
8.4	Техническое обслуживание ВДГО ШРП, подземного и наземного газопровода (Мособлгаз-Пушкино)	11 061.22	132 734.64	
8.5	Оплата труда инженера котельной	11 495.00	137 940.00	
8.6	Страховые взносы в фонды с ФОТ	3 471.49	41 657.88	
8.7	Расходные материалы (марганец, техническая соль и др.)	600.00	7 200.00	
8.8	Моющие средства, ветошь, инвентарь	500.00	6 000.00	

Факт. затраты за 2020 год - 1 194 578 руб.

Прогноз потребления за год при однотарифн. учете для МО: 5,73/5,93 руб./кВт·ч за 1 и 2 кв. 2021 года

Дог. №3 от 01.10.2020, цена договорная

Дог. №1278/24н от 01.08.2012, цена договорная

9.1	Электроснабжение на СОИ (освещение МОП, потребление лифтового оборудования)	14 820,00	177 840,00	4,00	Факт. затраты за предыдущие 12 мес. с учетом увелич. тарифов По данным бухгалтерии за 2021 год
9.2	Водоснабжение, водоотведение на СОИ (расхождение балансов по ХВС с водоотведением) (см. Примечание)	13 499,42	161 993,00		
			0,00		

Примечание: Имеется разду разница между начислениями за холодную воду и водоотведение всем собственникам в МКД и начислениями, определенными по показаниями общедомового прибора учета

Все суммы в Смете доходов и расходов указаны с НДС (при наличии НДС в первичных документах).

Итого смета расходов, руб

8 015 684,22

Председатель ТСН "Союз"

