

Смета доходов и расходов ТСЖ "Аврора" на 2022/2023 финансовый год

	Площадь, кв.м	Доля, %
Площадь жилых и нежилых помещений (лс 3151+7151)	14 096,20	86,73
Площадь помещений 6-Н, 7-Н, не учитываемая в некоторых статьях	593,30	
Площадь помещения 1-Н (лс 8151)	2 156,60	13,27
Площадь, всего	16 252,80	
Количество долей помещения 1-Н	70	

	Сумма, руб./мес.
Планируемые поступления:	1 006 676
жилые и нежилые помещения	137 761
паркинг	1 144 436
Итого	1 144 436
Планируемые поступления в резервный фонд	130 022
взносы в резервный фонд	1 000
плата за проложенный кабель связи	131 022
Итого	131 022

Наименование статьи расхода	Сумма, руб./год	Сумма, руб./мес.	ПЛАН Тариф, руб./кв.м/в мес	ПЛАН Тариф, руб./л.м/в мес	в т.ч. Тариф, руб./кв.м 60,70/в мес	ДЕЙСТВ. Тариф, руб./кв.м/в мес	ДЕЙСТВ. Тариф, руб./л.м/в мес	Изм. Тариф, руб./кв.м/в мес	Изм. Тариф, руб./л.м/в мес
Содержание общего имущества, т/о тех. систем	3 138 960	261 580	16,10	494,61	16,10	15,05	478,46	1,05	16,15
зарплата инженера		55 000	3,38	104,26					
зарплата сантехника (с учетом подмены на время отпуска)		43 333	2,67	82,14					
отчисления в фонды по зарплате		29 697	1,83	56,29					
аварийное обслуживание		5 700	0,40						
т/о ИТП, УУТЭ		22 500	1,38	42,65					
т/о водомерных узлов, насосных станций		12 000	0,85						
т/о АППЗ		13 000	0,80	24,64					
т/о системы вентиляции		8 000	0,49	15,16					
т/о системы видеонаблюдения, шлагбаума и калитки		8 200	0,50	15,54					
т/о электрических установок и системы освещения		25 000	1,54	47,39					
обучение сотрудников	16 500	1 375	0,10						
подготовка тепловых пунктов к отопительному сезону, в том числе:	122 200	10 183	0,63	19,30					
<i>подготовка ИТП 1 и ИТП 2 к отопительному сезону, включая их сдачу инспектору теплоснабжающей организации.</i>	79 700	6 642							
<i>проверка манометров и термометров</i>	42 500	3 542							
периодическая проверка приборов учета УУТЭ	60 300	5 025	0,36						
замена клапанов предохранительных, кран шаровый	46 800	3 900	0,28						
замена фильтрующих элементов горячей воды в водомерном узле	64 000	5 333	0,38						
расходные материалы для обслуживания паркинга	60 000	5 000		71,43					
расходные материалы для обслуживания инженерных сетей дома	100 000	8 333	0,51	15,80					
Текущий ремонт	370 200	30 850	2,12	14,29	2,12	1,25	0,00	0,86	14,29
гидроизоляция выступающей части фасада дома между I и II парадной	55 300	4 608	0,33						
гидроизоляция фундамента дома	226 900	18 908	1,34						
покраска входной группы ограждения территории и элементов входных дверей в парадные дома.	5 000	417	0,03						
ремонт ступеней входной группы	40 000	3 333	0,24						
частичный ремонт брусчатого покрытия внутренней территории	5 000	417	0,03						
ремонт пола в помещении охраны на тех. этаже	26 000	2 167	0,15						
частичный ремонт пола и стен въезда в паркинг	12 000	1 000		14,29					

Уборка МОП	1 313 720	109 477	6,26	357,14	0,00	5,78	357,14	0,48	0,00
услуги клининговой компании (уборка дома)		39 500	2,93						
зарплата уборщицы		30 000	2,22						
отчисления в фонды по зарплате		9 060	0,67						
услуги клининговой компании (уборка паркинга)		25 000		357,14					
расходные материалы, инвентарь для уборки дома	35 000	2 917	0,22						
чистка и замена ковров		3 000	0,22						
АХР	2 596 044	216 337	13,49	374,07	13,49	12,91	358,47	0,58	15,60
ежемесячное вознаграждение председателю		45 000	2,77	85,30					
зарплата управляющего		58 000	3,57	109,94					
зарплата главного бухгалтера		28 000	1,72	53,08					
отчисления в фонды по зарплате		39 562	2,43	74,99					
премиальный фонд с отчислениями		5 425	0,33	10,28					
юридические услуги		19 000	1,35						
расчетно-кассовое обслуживание		6 000	0,37	11,37					
обновление бухг программ, эл. отчетность		3 500	0,22	6,63					
размещение информации в ГИС ЖКХ		2 000	0,12	3,79					
хоз. расходы (моб. связь, канц и хоз. тов, почт. расх)	78 200	6 517	0,40	12,35					
налог по УСН, пошлины	40 000	3 333	0,21	6,32					
Содержание придомовой территории	463 267	38 606	2,74	0,00	2,74	2,54	0,00	0,20	0,00
зарплата дворника (с учетом подмены на время отпуска)		22 931	1,63						
отчисления в фонды по зарплате		6 925	0,49						
озеленение, услуги садовника (апрель- октябрь)	50 000	4 167	0,30						
расходные материалы, инвентарь	50 000	4 167	0,30						
украшения к Новому году	5 000	417	0,03						
Охрана	2 936 448	244 704	15,63	481,43	0,00	15,60	480,73	0,02	0,70
услуги охранный фирмы		177000	11,30						
зарплата начальника службы охраны		52000	3,32						
отчисления в фонды по зарплате сотрудников		15704	1,00						
Обслуживание лифтов	966 500	80 542	5,96		0,00	5,95	0,00	0,01	0,00
т/о лифтов	751 200	62 600							
диспетчерская связь	54 800	4 567							
освидетельствование лифтов	35 500	2 958							
диспетчеры	120 000	10 000							
обучение	2 000	167							
страхование	3 000	250							
Резервный фонд	1 560 269	130 022	8,00	246,47	8,00	2,00	61,62	6,00	184,85
ИТОГО без учета коммунальных платежей, без ЦЕЛЕВЫХ СБОРОВ *	13 345 408	1 112 117	70,29	1 968,01	42,45	61,09	1 736,42	9,21	231,59
* Целевой сбор: Восстановление системы автоматической системы пожаротушения ТОЛЬКО ПАРКИНГ (с м/м) Единоразовый сбор с последующим перерасчетом по фактическим затратам с учетом меняющихся цен на материалы.	500 500		0,00	7 150,00	0,00			0,00	7 150,00
Домофон - Система контроля доступа (СКД)	78 000	6 500	47,45	с квартиры	0,00	47,45	с квартиры	0,00	
Кабельное телевидение, квартира.	193 200	16 100	140,00	с квартиры	0,00	120,00	с квартиры	20,00	
Взнос в ассоциацию ТСЖ	4 860	405	3,00	с квартиры	0,00	3,00	0,00	0,00	
Печать квитанций: ЖКУ-21р.; Кап ремонт-10р.; Паркинг-19р. (за квитанцию)	76 488	6 374	21,00/10,00	19,00	20,00/10,00	20,00/10,00	18,00	1,00	
Выкладка квитанций и показ. счетчиков в ГИС ЖКХ (за квитанцию) 420 лицевого счетов	35 280	2 940	7,00	7,00	7,00	6,00	6,00	1,00	

Электроэнергия МОП		по фактическому расходу /м2
Вывоз мусора		по нормативу /м2
Водоснабжение и водоотведение на ОДН		по фактическому расходу/ сч./м2
Вывоз снега		по фактическому расходу /м2
Отопление / Теплоснабжение приточной вентиляции		по фактическому расходу /м2/ пм
Теплоэнергия в межотопительный период примерно 150г.р.		по фактическому расходу /м2/ пм