

Смета доходов и расходов ТСЖ "Аврора" на 2023/2024 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. |
|------------------------------------------|------------------|
| <b>Планируемые поступления:</b>          | <b>1 034 423</b> |
| жилые и нежилые помещения                | 136 361          |
| паркинг                                  | 1 170 784        |
| <b>Итого</b>                             | <b>в т.ч.</b>    |
| Планируемые поступления в резервный фонд |                  |
| взносы в резервный фонд                  | 130 022          |
| плата за проложенный кабель связи        | 1 000            |
| <b>Итого</b>                             | <b>131 022</b>   |

| Наименование статьи расхода                                                                                                                      | Сумма, руб./год  | Сумма, руб./мес. | ПЛАН Тариф, руб./кв.м/мес | ПЛАН Тариф, руб./л.м/мес | в т.ч. Тариф, руб./л.м/мес | ДЕСТВ. Тариф, руб./кв.м/мес | ДЕЙСТВ. Тариф, руб./л.м/мес | Нзм-Тариф, руб./кв.м/мес | Нзм-Тариф, руб./л.м/мес |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>Содержание общего имущества, т/о тех. систем</b>                                                                                              | <b>3 056 360</b> | <b>254 697</b>   | <b>15,70</b>              | <b>477,20</b>            | <b>15,70</b>               | <b>16,10</b>                | <b>494,61</b>               | <b>-0,40</b>             | <b>-17,41</b>           |
| 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                                                                                                                             | 10 000           | 833              | 0,06                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| подготовка тепловых пунктов к отопительному сезону, в том числе:                                                                                 | 112 000          | 9 333            | 0,57                      | 17,69                    |                            |                             |                             |                          |                         |
| Подготовка и сдача ИТП 1 и ИТП 2 к отопительному сезону                                                                                          | 74 000           | 6 167            |                           |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Подготовка УУТЭ к отопительному сезону. Проверка приборов учета УУТЭ, замена водосчетчиков. Пуско-наладочные работы и предъявление их инспектору | 38 000           | 3 167            |                           |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Промывка теплообменников хим. реагентами (По смете 3 200 Резервный фонд 58 000)                                                                  | 3 200            | 267              | 0,02                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Обслуживание кондиционеров                                                                                                                       | 10 000           | 833              | 0,06                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Замена фильтрующих элементов горячей воды в водомерном узле (40 шт. х 3 раза = 120 шт. 20 шт. - запас), По смете 24 000 Резервный фонд 40 000    | 24 000           | 2 000            | 0,14                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Перезарядка огнетушителей                                                                                                                        | 7 000            | 583              | 0,04                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Спец. одежда для сотрудников                                                                                                                     | 11 000           | 917              | 0,07                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Расходные материалы для обслуживания инженерных сетей дома                                                                                       | 150 000          | 12 500           | 0,89                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Расходные материалы для обслуживания паркинга (возд. фильтры, приводные ремни, з/ч...)                                                           | 60 000           | 5 000            |                           | 71,43                    |                            |                             |                             |                          |                         |
| <b>Текущий ремонт</b>                                                                                                                            | <b>481 100</b>   | <b>40 092</b>    | <b>2,82</b>               | <b>4,42</b>              | <b>2,82</b>                | <b>2,12</b>                 | <b>14,29</b>                | <b>0,70</b>              | <b>-9,87</b>            |
| Частичный ремонт стены дома                                                                                                                      | 12 500           | 1 042            | 0,07                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Гидроизоляция трещин фундамента дома (По смете -257000 Резервный фонд 1 900)                                                                     | 255 100          | 21 258           | 1,51                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Покраска пешеходной дорожки и ограничителей движения                                                                                             | 15 000           | 1 250            | 0,09                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |
| Укладка плитки на тех. Этаже                                                                                                                     | 40 000           | 3 333            | 0,24                      |                          |                            |                             |                             |                          |                         |

|                                                                                       |                   |                  |              |                 |              |              |                 |             |               |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|-------------|---------------|--|
| Покраска пола в ИТП                                                                   | 11 000            | 917              | 0,07         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| Приобретение и установка дополнительной видеокамеры                                   | 28 000            | 2 333            | 0,17         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| Демонтаж/монтаж «лежачего полицейского» в арке дома                                   | 14 500            | 1 208            | 0,09         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| Покраска скамеек, дверей в парадные дома и калитки при входе на территорию двора дома | 15 000            | 1 250            | 0,09         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| Ремонт гранитной облицовки                                                            | 10 000            | 833              | 0,06         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| Проведение технических работ системы СКУД (домофоны)                                  | 28 000            | 2 333            | 0,17         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| Пропитка гранитной облицовки                                                          | 14 000            | 1 167            | 0,08         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| Приобретение и установка ограничителей движения                                       | 10 000            | 833              | 0,06         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| Ремонт пешеходной дорожки в паркинг.                                                  | 28 000            | 2 333            | 0,14         | 4,42            |              |              |                 |             |               |  |
| <b>Уборка МОП</b>                                                                     | <b>1 359 980</b>  | <b>113 332</b>   | <b>6,54</b>  | <b>357,14</b>   | <b>0,00</b>  | <b>6,26</b>  | <b>357,14</b>   | <b>0,28</b> | <b>0,00</b>   |  |
| услуги клининговой компании (уборка дома)                                             |                   | 39 500           | 2,93         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| зарплата уборщицы (с учетом подмены на время отпуска)                                 |                   | 32 500           | 2,41         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| отчисления в фонды по зарплате                                                        |                   | 9 815            | 0,73         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| 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                                                                |                   | 3 600            | 0,27         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| <b>АХР</b>                                                                            | <b>2 642 104</b>  | <b>220 175</b>   | <b>13,73</b> | <b>381,35</b>   | <b>13,73</b> | <b>13,49</b> | <b>374,07</b>   | <b>0,24</b> | <b>7,28</b>   |  |
| 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                                                       |                   | 8 680            | 0,53         | 16,45           |              |              |                 |             |               |  |
| 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)                                | 70 200            | 5 850            | 0,36         | 11,09           |              |              |                 |             |               |  |
| мобильная связь                                                                       | 9 600             | 800              |              |                 |              |              |                 |             |               |  |
| канц и хоз товары                                                                     | 45 000            | 3 750            |              |                 |              |              |                 |             |               |  |
| почтовые расходы                                                                      | 15 600            | 1 300            |              |                 |              |              |                 |             |               |  |
| налог по УСН, пошлины                                                                 | 55 000            | 4 583            | 0,28         | 8,69            |              |              |                 |             |               |  |
| <b>Содержание придомовой территории</b>                                               | <b>645 102</b>    | <b>53 758</b>    | <b>3,81</b>  | <b>0,00</b>     | <b>3,81</b>  | <b>2,74</b>  | <b>0,00</b>     | <b>1,07</b> | <b>0,00</b>   |  |
| зарплата дворника (с учетом подмены на время отпуска)                                 |                   | 30 965           | 2,20         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| отчисления в фонды по зарплате                                                        |                   | 9 352            | 0,66         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| Ландшафтные работы                                                                    | 105 000           | 8 750            | 0,62         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| расходные материалы, инвентарь                                                        | 50 000            | 4 167            | 0,30         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| украшения к Новому году (По смете 6 300 Резервный фонд 3700)                          | 6 300             | 525              | 0,04         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| <b>Охрана</b>                                                                         | <b>2 936 448</b>  | <b>244 704</b>   | <b>15,63</b> | <b>481,43</b>   | <b>0,00</b>  | <b>15,63</b> | <b>481,43</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   |  |
| услуги охранной фирмы                                                                 |                   | 177000           | 11,30        |                 |              |              |                 |             |               |  |
| зарплата начальника службы охраны                                                     |                   | 52000            | 3,32         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| отчисления в фонды по зарплате сотрудников                                            |                   | 15704            | 1,00         |                 |              |              |                 |             |               |  |
| <b>Обслуживание лифтов</b>                                                            | <b>978 300</b>    | <b>81 525</b>    | <b>6,04</b>  |                 | <b>0,00</b>  | <b>5,96</b>  | <b>0,00</b>     | <b>0,08</b> | <b>0,00</b>   |  |
| т/о лифтов                                                                            | 751 200           | 62 600           |              |                 |              |              |                 |             |               |  |
| диспетчерская связь                                                                   | 57 600            | 4 800            |              |                 |              |              |                 |             |               |  |
| освидетельствование лифтов                                                            | 35 500            | 2 958            |              |                 |              |              |                 |             |               |  |
| диспетчеры                                                                            | 120 000           | 10 000           |              |                 |              |              |                 |             |               |  |
| обучение                                                                              | 11 000            | 917              |              |                 |              |              |                 |             |               |  |
| страхование                                                                           | 3 000             | 250              |              |                 |              |              |                 |             |               |  |
| <b>Резервный фонд</b>                                                                 | <b>1 560 269</b>  | <b>130 022</b>   | <b>8,00</b>  | <b>246,47</b>   | <b>8,00</b>  | <b>8,00</b>  | <b>246,47</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>   |  |
| <b>ИТОГО без учета коммунальных платежей</b>                                          | <b>13 659 662</b> | <b>1 138 305</b> | <b>72,27</b> | <b>1 948,02</b> | <b>44,06</b> | <b>70,30</b> | <b>1 968,01</b> | <b>1,97</b> | <b>-19,99</b> |  |



|                                                                          |         |        |             |            |             |             |            |      |  |
|--------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|------|--|
| Домофон - Система контроля доступа (СКД)                                 | 78 000  | 6 500  | 47,45       | с квартиры | 0,00        | 47,45       | с квартиры | 0,00 |  |
| Кабельное телевидение, квартира.                                         | 191 520 | 15 960 | 140,00      | с квартиры | 0,00        | 140,00      | с квартиры | 0,00 |  |
| Взнос в ассоциацию ТСЖ                                                   | 4 860   | 405    | 3,00        | с квартиры | 0,00        | 3,00        | с квартиры | 0,00 |  |
| Печать квитанций: ЖКУ-22р.; Кап ремонт-10р.; Паркинг-22р. (за квитанцию) | 80 256  | 6 688  | 22,00/10,00 | 22,00      | 22,00/10,00 | 22,00/10,00 | 22,00      | 0,00 |  |
| Выкладка квитанций и показ. счетчиков в ГИС ЖКХ (за квитанцию) 418 лс    | 35 112  | 2 926  | 7,00        | 7,00       | 7,00        | 7,00        | 7,00       | 0,00 |  |

|                                                        |  |                                 |
|--------------------------------------------------------|--|---------------------------------|
| Электроэнергия МОП                                     |  | по фактическому расходу /м2     |
| Вывоз мусора                                           |  | по фактическому расходу /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 |
| вывоз отходов 1 и 2 класса опасности                   |  | по фактическому расходу /м2/ пм |