

проект Сметы доходов и расходов ТСЖ «Школьная 19» на 2022 год

Доходы	Сумма за год, рублей	Сумма в месяц, рублей	Основание
Платежи собственников помещений за индивидуально потребленные коммунальные водоотведение, тепловая энергия, электроэнергия, вывоз ТКО)	согласно показаниям индивидуальных приборов учета или по действующим нормативам		Прямые Договоры с Ресурсоснабжающими организациями (РСО)
Платежи за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (ОДН)	304 259.94	25 354.99	Тарифы согласно приказа РЭК-ДЦ и Т КК
Взнос за услуги по содержанию и текущему ремонту (тариф СиР)	3 235 776.91	269 648.08	ЖК РФ, УСТАВ ТСЖ, Решение общего собрания членов ТСЖ "Школьная 19"
Сдача в аренду общего имущества собственников МКД Билайн аренда ОИ под оборудование	12 000.00	1 000.00	Использовать на ремонт общего имущества в счет исполнения сметы
Реклама в лифтах	14 400.00	1 200.00	Использовать на ремонт общего имущества в счет исполнения сметы
Пени	по факту	по факту	Использовать на ремонт общего имущества в счет исполнения сметы

Итого доходов за 2022 год: **3 566 436.85**

РАСХОДЫ	Сумма за год, рублей	Сумма в месяц, рублей	Тариф за 1 м2 в месяц	Основание
Платежи за индивидуальное потребление коммунальных ресурсов	согласно показаниям индивидуальных приборов учета или по действующим нормативам			Оплата за индивидуально потребленные ресурсы с РСО минуя РС ТСЖ.
Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН)	304 259.94	25 354.99	<b>2.37</b>	Согласно нормативам текущего приказа РЭК КК
тариф СиР ( включает содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества МКД, благоустройство территории, административно-управленческие расходы)	3 235 776.91	269 648.08	<b>25.20</b>	Решение собрания членов ТСЖ
Использование средств рекламы для текущего ремонта общего имущества	26 400.00	2 200.00	<b>0.00</b>	раздел сметы "Ремонтные работы"

ИТОГО расходов за 2022 год: **3 566 436.85**

Статья расходы включает в себя:

Расходы	Сумма за год, рублей	Сумма в месяц, рублей	Стоимость с 1 м2 месяц	Справочные данные
Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН)	<b>304 259.94</b>	<b>25 354.99</b>	<b>2.37</b>	Нормативы текущего приказа ДЦиТ РЭК КК
Горячее водоснабжение(ОДН)	Согласно тарифов РЭК КК			0,022 м3 с кв. м МОП
Подогрев ГВС на ОДН	Согласно тарифов РЭК КК			0,064 гКал на 1 м3 воды.
Холодное водоснабжение (ОДН)	Согласно тарифов РЭК КК			0,022 м3 с кв. м МОП
Электроэнергия (ОДН)	Согласно тарифов РЭК КК			1,47 кВт с кв. м. МОП
Водоотведение (ОДН)	Согласно тарифов РЭК КК			0,044 м3 с м2 МОП
Площадь МОП				1890,3 м2

\* В случае изменения тарифов или их стоимости на ОДН, учитываются нормативные показатели установленные ДЦиТ РЭК КК

Тариф "СиР" (содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества МКД, благоустройство территории, административно-управленческие расходы)	3 235 776.91	269 648.08	25.20	Пояснения
<b>Содержание общего имущества</b>	<b>1009788.00</b>	<b>84149.00</b>	<b>10.08</b>	<b>Обязательный перечень работ и услуг ПП РФ № 491</b>
Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов	192000	16000	<b>1.50</b>	подрядчик ООО "Сервис-Лифт"
Обслуживание индивидуального теплового пункта и снятие показаний	12000	1000	<b>0.09</b>	ИП Захаров, Приказ Минэнерго № 115

Освидетельствование и страхование лифтов	13500	1125	0.11	СКИПЭ, Требования Таможенного союза
Проверка вентиляционных каналов	14000	1167	0.11	ПП РФ № 410
Аварийные работы и аварийно-диспетчерская служба	50000	4167	0.39	по ГПД, устранение аварийных неисправностей в инженерных сетях
Промывка и опрессовка отопительной системы	45000	3750	0.35	Приказ № 115, Минэнерго
Электротовары в МОП	24000	2000	0.19	Лампочки, предохранители, светильники и т. д.
Составление и проверка смет на работы	2000	167	0.02	проверка крупных смет подрядчиков
Судебные издержки	35000	2917	0.27	Безвозвратные средства по решению судов, подготовка и оплата судебных приказов судебных приказов по должникам и т.д.
Резерв	48000	4000	0.37	Ремонт лифтов, ВРУ, и другие работы по общему имуществу.
Ведение ГИС ЖКХ, сайта ТСЖ	104400	8700	0.81	Требование Законодательства
Обслуживание внутридомового газового оборудования	17600	1467	0.14	ПП РФ № 410
Уборка придомовой территории (дворник)	122760	10230	0.96	С НДФЛ, штатное расписание
Уборка подъездов (2 техслужащих)	234480	19540	1.83	С НДФЛ, штатное расписание
Обслуживание инженерных сетей водоснабжения, отопления и канализации (сантехник)	124400	10367	0.97	штатное расписание с НДФЛ
Обслуживание ВРУ и электросетей дома (электрик)	97248	8104	0.76	штатное расписание с НДФЛ
Благоустройство придомовой территории (покос травы, обрезка деревьев и кустарников, покраска лавочек)	36000	3000	0.28	по ГПД наем работников
Оплата замещения на период отпусков штатных сотрудников	29400	2450	0.23	На период отпуска, для выполнения работ по содержанию общего имущества дворник и техслужащие
Дезинсекция и дератизация подвалов	32000	2667	0.25	Требования СЭС
Хозяйственные нужды	10000	833	0.08	инвентарь и ДЭЗ средства для уборки подъездов и придомовой территории
Непредвиденные расходы, инструмент, стройматериалы	50000	4167	0.39	На приобретение оборудования и материалов по содержанию ОИ, погашение ОДН
<b>Ремонтные работы</b>	<b>745000.00</b>	<b>62083.33</b>	<b>6.71</b>	<b>Согласно решения ОСС</b>
Замена подающей трубы ГВС с разводкой по стоякам	450000	37500	3.51	Решение ГОСС от 08.11.2020г.
Ремонт аварийных выходов в подъездах (выходы на лестницу, на 1 этажах также требуется положить плитку)	295000	24583	2.30	продолжение оплаты рассрочки на 2020-2022 гг со сбором 2,30 руб в месяц и общей суммой 932 000 руб.
Замена почтовых ящиков в 1 подъезде	16000	1333	0.12	Решение ГОСС
Текущий ремонт общего имущества	100000	8333	0.78	В счет превышения сметы за 2021 год
Утепление пола в угловых комнатах	16000	1333	0.00	За счет средств от рекламы. Решение ГОСС
<b>Управление</b>	<b>400020</b>	<b>33335</b>	<b>3.12</b>	<b>ПП РФ № 290</b>
Ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ (включает НДФЛ)	400020	33335	3.12	согласно решения собрания членов ТСЖ
<b>Ведение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ</b>	<b>1209580.00</b>	<b>100798.33</b>	<b>5.30</b>	<b>НК, ПП РФ № 290</b>
Бухгалтерские услуги с НДФЛ ежемесячно	151728	12644	1.18	Полож о бух. Учете, НК РФ
Налоги с ФОТ штатных работников (30,2%)	354000	29500	2.76	Налоговый Кодекс
Ведение расчетного счета, интернет банк, комиссия с платежей	40000	3333	0.31	По договору на РКО с ККБ
Налог на прибыль	1200	100	0.00	Оплата с доходов по договорам исп.общего имущества
Оплата услуг программы АРКУС	19600	1633	0.15	Обязательная программа совмещенная с ГИС ЖКХ
Информационные услуги, заказные письма, конверты, марки и т.д.	10236	853	0.08	Документооборот
Интернет	7800	650	0.06	Кубтелеком ООО
ЭЦП, лицензия, 1С, касперский, СБИС	12000	1000	0.09	Требования законодательства
Оплата услуг связи	12000	1000	0.09	Стационарный телефон и компенсация мобильной связи для председателя и главного бухгалтера.
Транспортные расходы	6000	500	0.05	доставка товаров, материалов, поездки за документами и т.д. на личном транспорте
Канцелярские товары	10000	833	0.08	Бумага, папки, клей, файлы, ручки, скотч и т.д.
Оргтехника и программное обеспечение	24000	2000	0.19	Заправка картриджей, ремонт и обслуживание ПК, ноутбука и МФУ.
Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	15000	1250	0.12	Решение ОСЧ ТСЖ
Подписка на журнал управление МКД и обучение персонала	18000	1500	0.14	ПП РФ № 23 от 22.01.2013г.

**Примечание:**

1. Оплата индивидуально потребленных коммунальных ресурсов осуществляется напрямую ресурсоснабжающим организациям.
2. Оплата коммунальных ресурсов потребленных на общедомовые нужды производится на расчетный счет ТСЖ
3. Допускается превышение фактических расходов одних статей расходов за счет экономии по другим статьям расходов
4. В случае, если часть средств будет сэкономлена, остаток переходит в резервный фонд на текущий ремонт будущих периодов

Председатель правления ТСЖ "Школьная 19" \_\_\_\_\_ О.М. Клименков