

Плановая смета

целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ "Мильчакова 11" на 2021 г

| № пп      | Наименование статей целевых расходов и поступлений                                                                                                   | Плановый расход на год | Средне-месячная сумма расходов | Сумма расхода на 1 кв.метр |              |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------|
| <b>I.</b> | <b>Обязательные целевые расходы</b>                                                                                                                  | <b>4 371 432,10</b>    | <b>348 568,37</b>              | Жилые                      | Офисы        |
| <b>1.</b> | <b>Взносы на Содержание и техническое обслуживание общ.имущества жилого дома</b>                                                                     | <b>3 212 931,52</b>    | <b>267 788,82</b>              | <b>17,85</b>               | <b>14,68</b> |
| 1.1.      | Административно- управленческие расходы ТСЖ, в том числе:                                                                                            | 1 068 128,02           | 89 010,67                      | 5,88                       | 5,14         |
| 1.1.1.    | Вознаграждение правления ТСЖ с учетом НДС                                                                                                            | 206 892,00             | 17 241,00                      | 1,12                       | 1,12         |
| 1.1.2.    | Страховые взносы с Вознаграждения (30,2 % с ФОТ)                                                                                                     | 62 481,38              | 5 206,78                       | 0,34                       | 0,34         |
| 1.1.3.    | Расходы по содержанию управляющего инженера с учетом налогов                                                                                         | 395 137,47             | 32 928,13                      | 2,13                       | 2,13         |
|           | Заработная плата с учетом НДС                                                                                                                        | 303 485,00             | 25 290,42                      |                            |              |
|           | Страховые взносы (30,2 % с ФОТ)                                                                                                                      | 91 652,47              | 7 637,71                       |                            |              |
| 1.1.4.    | Канцелярские и почтовые расходы                                                                                                                      | 3 000,00               | 250,00                         | 0,01                       | 0,01         |
| 1.1.5.    | Расходы на продление ПО,ЭЦП для сдачи отчетности                                                                                                     | 3 100,00               | 258,33                         | 0,02                       | 0,02         |
| 1.1.6.    | Возмещение услуг сотовой связи (управляющему инженеру)                                                                                               | 6 000,00               | 500,00                         | 0,03                       | 0,03         |
| 1.1.7.    | Услуги банка (обслуживание основного р/счета)                                                                                                        | 27 815,64              | 2317,97                        | 0,15                       | 0,15         |
| 1.1.8.    | Комиссия за прием платежей ЖКУ от населения                                                                                                          | 114 672,77             | 9556,06                        | 0,74                       |              |
| 1.1.9.    | Бухгалтерские услуги (ведение бух-го и налогового учета ТСЖ, расчет ЖКУ, печать квитанций )                                                          | 181 418,40             | 15118,20                       | 0,98                       | 0,98         |
| 1.1.10.   | Юридические услуги                                                                                                                                   | 8 000,00               | 666,67                         | 0,04                       | 0,04         |
| 1.1.11.   | Бухгалтерские услуги (начисление и печать счетов-квитанций по капитальному ремонту 12,00*155 квитанций)                                              | 23 610,36              | 1967,53                        | 0,13                       | 0,13         |
| 1.1.12.   | Работы по размещению информации в федеральной централизованной информационной системой (ГИС ЖКХ)                                                     | 36 000,00              | 3000,00                        | 0,19                       | 0,19         |
| 1.2.      | Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе:                                                   | 1 614 816,78           | 134 568,07                     | 8,75                       | 8,49         |
| 1.2.1.    | Текущее содержание мест общего пользования и техническое обслуживание общедомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома в том числе: | 894 363,24             | 74530,27                       | 4,87                       | 4,61         |
|           | инжиниринговые услуги (инженеры-специалисты)                                                                                                         |                        |                                | 1,08                       | 1,08         |
|           | услуги паспортиста                                                                                                                                   |                        |                                | 0,26                       |              |
|           | аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                  |                        |                                | 1,05                       | 1,05         |
|           | содержание и ремонт сантехнического оборудования жилого дома                                                                                         |                        |                                | 1,00                       | 1,00         |
|           | содержание и ремонт электрического оборудования жилого дома                                                                                          |                        |                                | 1,00                       | 1,00         |
|           | содержание конструктивных элементов жилого дома                                                                                                      |                        |                                | 0,34                       | 0,34         |
|           | материалы на обслуживание                                                                                                                            |                        |                                | 0,14                       | 0,14         |
| 1.2.2.    | Расходы на дератизацию и дезинфекцию                                                                                                                 | 12 632,52              | 1052,71                        | 0,07                       | 0,07         |
| 1.2.3.    | Техническое обслуж. коммерч. узла учета тепловой энергии                                                                                             | 18 000,00              | 1500,00                        | 0,10                       | 0,10         |
| 1.2.4.    | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (газоны, клумбы, зел. насажд., скамейки, урны).                                         | 18 000,00              | 1500,00                        | 0,09                       | 0,09         |
| 1.2.5.    | Организация сбора, утилизация ртутно-содержащих ламп                                                                                                 | 3 000,00               | 250,00                         | 0,02                       | 0,02         |
| 1.2.6.    | Проверка комплекта приборов учета ГВС                                                                                                                | 17 000,00              | 1416,67                        | 0,09                       | 0,09         |
| 1.2.9.    | Обеспечение мер противопожарной безопасности, в том числе:                                                                                           | 117 600,00             | 9 800,00                       | 0,63                       | 0,63         |
|           | Техническое обслуживание автоматической системы Пожарной защиты                                                                                      | 90 000,00              | 7500,00                        | 0,49                       | 0,49         |
|           | Проверка диэлектрических перчаток                                                                                                                    | 1 800,00               | 150,00                         | 0,01                       | 0,01         |
|           | Чистка электрощитовых, подтяжка контактов с полным отключением эл. питания                                                                           | 3 000,00               | 250,00                         | 0,02                       | 0,02         |
|           | Перекачка пожарных рукавов на новую складку                                                                                                          | 1 000,00               | 83,33                          | 0,01                       | 0,01         |
|           | Замена аккумуляторных батарей АКБ 12 А/ч                                                                                                             | 7 500,00               | 625,00                         | 0,04                       | 0,04         |
|           | Замена аккумуляторных батарей АКБ 7 А/ч                                                                                                              | 1 800,00               | 150,00                         | 0,01                       | 0,01         |
|           | Приобретение огнетушителей ОП -8 (3) АВСЕ                                                                                                            | 2 000,00               | 166,67                         | 0,01                       | 0,01         |
|           | Замена табло «Порошок ! уходи», 10% резерв на замену извещателей                                                                                     | 10 500,00              | 875,00                         | 0,06                       | 0,06         |
| 1.2.10.   | Расходы по содержанию дворника                                                                                                                       | 276 094,31             | 23007,86                       | 1,49                       | 1,49         |
|           | Заработная плата с учетом НДС                                                                                                                        | 212 054,00             | 17 671,17                      | 1,14                       | 1,14         |
|           | Страховые взносы (30,2 % с ФОТ)                                                                                                                      | 64 040,31              | 5 336,69                       | 0,35                       | 0,35         |
| 1.2.11.   | Расходы по содержанию уборщика МОП                                                                                                                   | 258 126,71             | 21510,56                       | 1,39                       | 1,39         |
|           | Заработная плата с учетом НДС                                                                                                                        | 198 254,00             | 16 521,17                      | 1,07                       | 1,07         |
|           | Страховые взносы (30,2 % с ФОТ)                                                                                                                      | 59 872,71              | 4 989,39                       | 0,32                       | 0,32         |
| 1.3.      | Расходы по содержанию лифтового оборудования, в том числе:                                                                                           | 335 811,84             | 27 984,32                      | 2,17                       |              |
| 1.3.1.    | Техническое обслуживание лифтов + Эксплуатация лифтов (лифтеры)                                                                                      | 304 819,20             | 25401,600                      | 1,97                       |              |
| 1.3.2.    | Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и электроизмерений на лифтах, и Страхование лифтов                                                  | 30 992,64              | 2582,720                       | 0,20                       |              |
| 1.4.      | Резерв по сомнительным долгам                                                                                                                        | 74 174,88              | 6181,24                        | 0,40                       | 0,40         |
| 1.5.      | Расходы по охране общедомового имущества и поддержание общественного порядка                                                                         | 120 000,00             | 10044,52                       | 0,65                       | 0,65         |
| <b>2.</b> | <b>Плата за коммунальные ресурсы, используемые в целях СОИ (согласно Справке-расчета):</b>                                                           | <b>520 352,58</b>      | <b>43 362,72</b>               |                            |              |
| 2.1.      | КР на СОИ Водоотведение                                                                                                                              | 27 325,74              | 2277,15                        | 24,82 / 27,14              |              |
| 2.2.      | КР на СОИ Холодная вода                                                                                                                              | 17 372,40              | 1447,70                        | 33,03                      |              |
| 2.3.      | КР на СОИ Горячая вода                                                                                                                               | 89 613,06              | 7467,76                        | 167/95 / 172,81            |              |
| 2.4.      | КР на СОИ Электроэнергия                                                                                                                             | 386 041,38             | 32170,12                       | 3,10 / 3,25                |              |
| <b>3.</b> | <b>Взносы на Текущий ремонт МОП (общ.имущества) жилого дома</b>                                                                                      | <b>597 108,00</b>      | <b>33 996,84</b>               | <b>3,22</b>                | <b>3,22</b>  |

|           |                                                                                                                                                                                      |                     |                |  |  |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--|--|
| 3.1.      | Утепление гидроизоляция межэтажных швов. Частично                                                                                                                                    | 343 058,88          | 28588,24       |  |  |
| 3.2.      | Ремонт кафельной плитки в подъездах по мере необходимости                                                                                                                            | 14 835,00           | 1236,25        |  |  |
| 3.3.      | Текущий ремонт МОП (мелкие штукатурные, покрасочные работы, материальные расходы)                                                                                                    | 5 563,20            | 463,60         |  |  |
| 3.4.      | Подготовка дома к зиме, замена запорной арматуры, приборов КИП и А, окрашивание т/узлов 6 шт                                                                                         | 11 126,28           | 927,19         |  |  |
| 3.5.      | Покраска граффити на фасаде                                                                                                                                                          | 3 708,72            | 309,06         |  |  |
| 3.6.      | Проведение работ по замеру сопротивления изоляции кабельных линий, петля фаза – ноль, наличия цепи между заземлителем и заземляющими элементами, сопротивления заземляющих устройств | 29 670,00           | 2472,50        |  |  |
|           | Ремонт примыкания цоколя и отмостки                                                                                                                                                  | 189 145,92          | 15762,16       |  |  |
|           | <b>Расходы по текущему ремонту МОП за счет резервного фонда</b>                                                                                                                      | <b>1 011 500,00</b> |                |  |  |
|           | Внедрение энергосберегающих мероприятий (замена ламп накаливания на светодиодные) в МОП (лифтах)                                                                                     | 18 000,00           |                |  |  |
|           | Материальные расходы (материалы для уборщиц МОП и уборщиков территории)                                                                                                              | 5 000,00            |                |  |  |
|           | Поверка манометров                                                                                                                                                                   | 2 000,00            |                |  |  |
|           | Покраска потолка козырьков над подъездами п. №№ 1 - 5                                                                                                                                | 13 000,00           |                |  |  |
|           | Приобретение антигололедных средств                                                                                                                                                  | 2 500,00            |                |  |  |
|           | Приобретение и замена доводчиков, фурнитуры оконной и дверной, замки в МОП по мере необходимости                                                                                     | 5 000,00            |                |  |  |
|           | Расходы по механизированной уборке придомовой территории от снега                                                                                                                    | 140 000,00          |                |  |  |
|           | Страхование ответственности ТСЖ                                                                                                                                                      | 28 000,00           |                |  |  |
|           | Дератизация контейнерной площадки                                                                                                                                                    | 15 000,00           |                |  |  |
|           | Ежегодная проверка работы вентиляции в квартирах                                                                                                                                     | 13 000,00           |                |  |  |
|           | Ремонт асфальтового покрытия проезжей части дворовой территории                                                                                                                      | 740 000,00          |                |  |  |
|           | Покраска металлоконструкций крылец п. №№ 1 – 5, выпуски трубопроводов ливневого водостока, решетка ограждения отмостки с главного фасада                                             | 25 000,00           |                |  |  |
|           | Ремонт машинного помещения лифтов (покраска пола, стен)                                                                                                                              | 5 000,00            |                |  |  |
|           | Частичный ремонт кровли                                                                                                                                                              |                     |                |  |  |
| <b>4.</b> | <b>Прочие расходы</b>                                                                                                                                                                | <b>41 040,00</b>    | <b>3420,00</b> |  |  |
| 4.1.      | Налоги установленные законодательством РФ с коммерческой деятельности ТСЖ (УСН=доходы-расходы*15 %)                                                                                  | 41 040,00           | 3 420,00       |  |  |

|            |                                                                                                                                           |                     |                   |              |              |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------|--------------|
| <b>II.</b> | <b>Обязательные целевые поступления</b>                                                                                                   | <b>4 789 429,30</b> | <b>383401,473</b> |              |              |
| <b>1.</b>  | <b>Взносы на содержание и техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества жилого дома (разделы : 1 + 2 + 3)</b>                | <b>4 330 392,10</b> | <b>345 148,37</b> | <b>21,07</b> | <b>17,90</b> |
| <b>2.</b>  | <b>Взносы в резервный фонд, образованный в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ на проведение ремонта и благоустройство</b> | <b>185 437,20</b>   | <b>15 453,10</b>  | <b>1,00</b>  | <b>1,00</b>  |
| <b>3.</b>  | <b>Доходы от хозяйственной деятельности, внереализационным операциям ТСЖ (раздел: 4)</b>                                                  | <b>273 600,00</b>   | <b>22 800,00</b>  |              |              |
| 3.1.       | Сдача в аренду части общего имущества (аренда подвала)                                                                                    | 120 000,00          |                   |              |              |
| 3.2.       | От размещения оборудования и рекламы в жилом доме                                                                                         | 153 600,00          |                   |              |              |
|            | аренда боковой стены лифта                                                                                                                | 24 000,00           |                   |              |              |
|            | размещение оборудования                                                                                                                   | 3 600,00            |                   |              |              |
|            | размещение оборудования                                                                                                                   | 120 000,00          |                   |              |              |
|            | размещение оборудования                                                                                                                   | 6 000,00            |                   |              |              |

Смета подготовлена с участием ООО "ЖЭУ "Красавинский"

Бухгалтер Голобородько И.А.