

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на 2022 год**

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов		
		рублей в год	рублей за месяц	руб./кв.м в месяц
<b>1</b>	<b>Слаботочные системы</b>	<b>748 200,00</b>	<b>62 350,00</b>	<b>1,48</b>
1.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	264 000,00	22 000,00	
1.2	Техническое обслуживание системы диспетчеризации дома	60 000,00	5 000,00	
1.3	Техническое обслуживание ворот паркинга, системы контроля управления доступом в паркинг	180 000,00	15 000,00	
1.4	Техническое обслуживание системы контроля въезда на придомовую территорию	129 600,00	10 800,00	
1.5	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	114 600,00	9 550,00	
<b>2</b>	<b>Лифты (10 шт.)</b>	<b>1 525 311,84</b>	<b>127 109,32</b>	<b>3,02</b>
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. периодическое (ежегодное) освидетельствование)	1 101 471,84	91 789,32	
2.2	Аварийный ремонт лифтов. Запасные части для обслуживания и ремонта лифтов	420 840,00	35 070,00	
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	3 000,00	250,00	
<b>3</b>	<b>Система электроснабжения</b>	<b>689 450,00</b>	<b>57 454,17</b>	<b>1,37</b>
3.1	Частичная замена светильников в паркинге	192 000,00	16 000,00	
3.2	Восстановление автоматики аварийного освещения	62 450,00	5 204,17	
3.3	Замена ламп освещения в местах общего пользования	216 000,00	18 000,00	
3.4	Утилизация ламп	15 000,00	1 250,00	
3.5	Замер сопротивления изоляции	84 000,00	7 000,00	
3.6	Расходные материалы	84 000,00	7 000,00	
3.7	Замена указателей в паркинге -1	36 000,00	3 000,00	
<b>4</b>	<b>Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды</b>	<b>379 880,00</b>	<b>31 656,67</b>	<b>0,75</b>
4.1	Промывка системы ГВС и ХВС	80 880,00	6 740,00	
4.2	Подготовка к отопительному сезону	123 000,00	10 250,00	
4.3	Замена циркуляционных насосов	120 000,00	10 000,00	
4.4	Проверка манометров, термометров ХВС и ГВС	20 000,00	1 666,67	
4.5	Запасные части и материалы	36 000,00	3 000,00	
<b>5</b>	<b>Противопожарные системы</b>	<b>822 000,00</b>	<b>68 500,00</b>	<b>1,63</b>
5.1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	540 000,00	45 000,00	
5.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения и дымоудаления	103 200,00	8 600,00	
5.3	Техническое обслуживание противопожарного водопровода и насосной станции	88 800,00	7 400,00	
5.4	Запасные части и материалы	90 000,00	7 500,00	
<b>6</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>	<b>4 213 000,00</b>	<b>351 083,33</b>	<b>8,34</b>
6.1	Текущий ремонт в паркинге	1 980 000,00	165 000,00	
6.2	Ремонт системы отопления паркинга	1 030 000,00	85 833,33	
6.3	Восстановление системы промывки мусоропроводов	420 000,00	35 000,00	
6.4	Расширение системы видеонаблюдения в корпусах и паркинге	360 000,00	30 000,00	
6.5	Прочие работы по текущему ремонту	423 000,00	35 250,00	
<b>7</b>	<b>Санитарное содержание мест общего пользования</b>	<b>411 888,00</b>	<b>34 324,00</b>	<b>0,82</b>
7.1	Уборка мест общего пользования, включая расходные материалы	212 400,00	17 700,00	
7.2	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	49 488,00	4 124,00	
7.3	Дополнительные расходы по уборке снега на придомовой территории	150 000,00	12 500,00	
<b>8</b>	<b>Благоустройство и озеленение</b>	<b>204 000,00</b>	<b>17 000,00</b>	<b>0,40</b>
<b>9</b>	<b>Накладные расходы ТСЖ</b>	<b>2 115 799,88</b>	<b>176 316,66</b>	<b>4,19</b>
9.1	Услуги банков	54 999,96	4 583,33	
9.2	Услуги связи	48 000,00	4 000,00	
9.3	Бухгалтерское сопровождение	640 800,00	53 400,00	
9.4	Канцелярские товары	39 999,96	3 333,33	
9.5	Обучение персонала	54 000,00	4 500,00	
9.6	Спецодежда	39 999,96	3 333,33	
9.7	Обслуживание оргтехники, IT сопровождение	216 000,00	18 000,00	
9.8	Хостинг и поддержка сайта, почты	186 000,00	15 500,00	
9.9	Программное обеспечение (1С, ЭЦП, QR-код, Такском, антивирус)	36 000,00	3 000,00	
9.10	Почтовые и судебные расходы	42 000,00	3 500,00	

9.11	Юридическое обеспечение	650 000,00	54 166,67	
9.12	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	9 000,00	
<b>10</b>	<b>Расходы на персонал</b>	<b>5 719 790,16</b>	<b>476 649,18</b>	<b>11,33</b>
10.1	Оплата труда персонала	5 719 790,16	476 649,18	
10.1.1	Управляющая (74710 * 0,87 = 65000 рублей в месяц)	896 520,00	74 710,00	
10.1.2	Главный инженер (86206 * 0,87 = 75000 рублей в месяц)	1 034 472,00	86 206,00	
10.1.3	Тех. сотрудник (уборщица, 40230*0,87 = 35000 рублей в месяц)	482 760,00	40 230,00	
10.1.4	Разнорабочий (40230 * 0,87 = 35000 рублей в месяц)	482 760,00	40 230,00	
10.1.5	Техник (2 * 48276 * 0,87 = 84000 рублей в месяц)	1 158 624,00	96 552,00	
10.1.6	Премияльный фонд, подмена на отпуска	337 944,00	28 162,00	
<b>11</b>	<b>Прочие непредвиденные расходы</b>	<b>75 600,00</b>	<b>6 300,00</b>	<b>0,15</b>
	<b>ВСЕГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (ОДН))</b>	<b>16 904 919,88</b>	<b>1 408 743,33</b>	<b>33,48</b>

#### Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов		Тариф за 1 квм, руб	Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей за месяц		
1	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в т.ч. узла учета тепловой энергии и автоматики)	830 313,48	69 192,79	1,64	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений
2	Расходы на услуги охраны общего имущества	3 591 000,00	299 250,00	9,70	Собственники квартир и нежилых помещений (кроме культпросвет. и спец. назначения)
3	Дополнительные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом паркинга (администратор, дежурные, разнорабочий, поломочные машины, расходные материалы)	3 375 476,09	281 289,67	45,19	Собственники машиномест
4	Домофон (276 квартир x 55 рублей в месяц)	182 160,00	15 180,00	-	Собственники квартир
	<b>ВСЕГО, руб</b>	<b>7 978 949,57</b>	<b>664 912,46</b>		

**ИТОГО по смете, руб**

**24 883 869,45**

**2 073 655,79**

#### Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление 2021 г.
2	Горячее водоснабжение, в том числе ОДН	По фактическим расходам
3	Холодное водоснабжение, в т.ч. ОДН	По фактическим расходам
4	Водоотведение, в т.ч. ОДН	По фактическим расходам
5	Электроснабжение	По фактическим расходам
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	По фактическим расходам (по счетам)

Прочие расходы ТСЖ "Покрышкина, 3" финансируются за счёт доходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на основании решения общего собрания членов ТСЖ "Покрышкина, 3" или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Доходы ТСЖ "Покрышкина, 3" формируются из поступлений денежных средств собственников помещений в оплату утверждённых расходов.

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома:

Наименование помещений	Площадь, кв.м
Квартиры	27 267,9
Машиноместа	6 224,6
Нежилые помещения (культпросветительского назначения)	2 402,8
Нежилое помещение специального назначения (спецсооружение)	2 613,3
Прочие нежилые помещения	3 308,9
<b>ВСЕГО</b>	<b>42 075,5</b>



Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"

И.Г. Леус