

Смета
доходов и расходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на 2021 год

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов (план 2021 г.)			Примечание
		рублей в год	рублей в месяц	руб./кв. м в месяц	
1	Слаботочные системы	748 200,00	62 350,00	1,48	
1.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	264 000,00	22 000,00	0,52	
1.2	Техническое обслуживание системы диспетчеризации дома	60 000,00	5 000,00	0,12	
1.3	Техническое обслуживание ворот паркинга, системы контроля управления доступом в паркинг	180 000,00	15 000,00	0,36	
1.4	Техническое обслуживание системы контроля въезда на придомовую территорию	129 600,00	10 800,00	0,26	
1.5	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	114 600,00	9 550,00	0,23	
2	Лифты (10 шт.)	1 525 311,84	127 109,32	3,02	
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. периодическое (ежегодное) освидетельствование)	1 101 471,84	91 789,32	2,18	
2.2	Аварийный ремонт лифтов	296 040,00	24 670,00	0,59	
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	3 000,00	250,00	0,01	
2.4	Запасные части и инструмент для обслуживания и ремонта лифтов	124 800,00	10 400,00	0,25	
3	Система электроснабжения	441 000,00	36 750,00	0,87	
3.1	Плановое обновление средств защиты в электрощитовых	42 000,00	3 500,00	0,08	
3.2	Замена ламп освещения и светильников в местах общего пользования, паркинге, уличного освещения	216 000,00	18 000,00	0,43	
3.3	Замер сопротивления электроизоляции (плановый)	84 000,00	7 000,00	0,17	
3.4	Утилизация ламп	15 000,00	1 250,00	0,03	
3.5	Расходные материалы, инструмент	84 000,00	7 000,00	0,17	
4	Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды	333 080,04	27 756,67	0,66	
4.1	Промывка системы ГВС и ХВС	80 880,00	6 740,00	0,16	
4.2	Подготовка к отопительному сезону	123 000,00	10 250,00	0,24	
4.3	Проверка манометров, термометров ГВС и ХВС	20 000,04	1 666,67	0,04	
4.4	Проведение анализа воды	73 200,00	6 100,00	0,14	
4.5	Запасные части, материалы, инструмент	36 000,00	3 000,00	0,07	
5	Противопожарные системы	822 000,00	68 500,00	1,63	
5.1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	540 000,00	45 000,00	1,07	

5.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения и дымоудаления	103 200,00	8 600,00	0,20	
5.3	Техническое обслуживание противопожарного водопровода и насосной станции	88 800,00	7 400,00	0,18	
5.4	Запасные части, материалы, инструмент	90 000,00	7 500,00	0,18	
6	Текущий ремонт общего имущества	3 876 000,00	323 000,00	7,68	
6.1	Текущий ремонт в паркинге	1 836 000,00	153 000,00	3,64	
6.2	Ремонт системы отопления паркинга	360 000,00	30 000,00	0,71	
6.3	Ремонт с частичной заменой дверей в помещениях общего пользования	156 000,00	13 000,00	0,31	
6.4	Оборудование тех помещений в паркинге	132 000,00	11 000,00	0,26	
6.5	Замена почтовых ящиков	372 000,00	31 000,00	0,74	
6.6	Расширение системы видеонаблюдения в лифтах, корпусах и паркинге	600 000,00	50 000,00	1,19	
6.7	Прочие работы по текущему ремонту	420 000,00	35 000,00	0,83	
7	Санитарное содержание мест общего пользования	289 968,00	24 164,00	0,57	
7.1	Уборка мест общего пользования, включая расходные материалы и инвентарь	212 400,00	17 700,00	0,42	
7.2	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	49 488,00	4 124,00	0,10	
7.3	Противогололедные реагенты	28 080,00	2 340,00	0,06	
8	Благоустройство и озеленение	204 000,00	17 000,00	0,40	
9	Накладные расходы ТСЖ	2 065 799,88	172 149,99	4,09	
9.1	Услуги банков	54 999,96	4 583,33	0,11	
9.2	Услуги связи	48 000,00	4 000,00	0,10	
9.3	Бухгалтерское сопровождение	640 800,00	53 400,00	1,27	
9.4	Канцелярские товары	39 999,96	3 333,33	0,08	
9.5	Обучение персонала	54 000,00	4 500,00	0,11	
9.6	Спецодежда	39 999,96	3 333,33	0,08	
9.7	Обслуживание оргтехники, IT сопровождение	216 000,00	18 000,00	0,43	
9.8	Хостинг и поддержка сайта, почты	186 000,00	15 500,00	0,37	
9.9	Программное обеспечение (1С, ЭЦП, QR-код, Такском, антивирус)	36 000,00	3 000,00	0,07	
9.10	Почтовые и судебные расходы	42 000,00	3 500,00	0,08	
9.11	Юридическое обеспечение	600 000,00	50 000,00	1,19	
9.12	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	9 000,00	0,21	
10	Расходы на персонал, включая страховые взносы	5 719 790,16	476 649,18	11,33	
	Управляющая (74710 * 0,87 = 65000 рублей в месяц)	896 520,00	74 710,00	1,78	
	Главный инженер (86206 * 0,87 = 75000 рублей в месяц)	1 034 472,00	86 206,00	2,05	
	Тех. сотрудник (уборщица, 40230*0,87 = 35000 рублей в месяц)	482 760,00	40 230,00	0,96	
	Разнорабочий (40230 * 0,87 = 35000 рублей в месяц)	482 760,00	40 230,00	0,96	

	Техник (2 * 48276 * 0,87 = 84000 рублей в месяц)	1 158 624,00	96 552,00	2,29	
	Премияльный фонд, подмена на отпуска	337 944,00	28 162,00	0,67	
11	Прочие непредвиденные расходы	75 600,00	6 300,00	0,15	
	ВСЕГО	16 100 749,92	1 341 729,16	31,89	

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов			Собственники, несущие расходы
		руб. в год	руб. в месяц	руб./кв. м. в 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	3 420 000,00	285 000,00	9,24	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)	3 214 703,16	267 891,93	43,04	Собственники машиномест
4	Домофон (276 квартир x 55 рублей в месяц)	182 160,00	15 180,00	-	Собственники квартир
5	Коллективная антенна (266 квартир x 145 рублей в месяц)	462 840,00	38 570,00	-	Собственники квартир
	ВСЕГО	8 110 016,64	675 834,72		

ИТОГО ПО СМЕТЕ, руб.:

24 210 766,56 2 017 563,88

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление 2019 г. (с корректировкой по итогам года)
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.

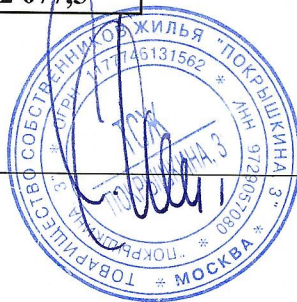
Доходы ТСЖ "Покрышкина, 3" формируются из поступлений денежных средств собственников помещений в оплату утверждённых расходов.

Справочно:

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома:

Наименование помещений	Площадь, кв.м
Квартиры	27 267,9
Машиноместа	6 224,6
Нежилые помещения (культурно-просветительского назначения)	2 402,8
Нежилое помещение специального назначения (спецсооружение)	2 613,3
Прочие нежилые помещения	3 568,9
ВСЕГО	42 077,5

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"



И.Г. Леус