

Смета доходов и расходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на 2023 год

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов		
		рублей в год	рублей за месяц	руб./кв.м в месяц
1	Слаботочные системы	887 600,00	73 966,67	1,76
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 GSM-модульной автоматики шлагбаума въезда на придомовую	129 600,00	10 800,00	
1.5	Техническое обслуживание GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга	144 000,00	12 000,00	
1.6	Установка GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга, обновление программного обеспечения	60 000,00	5 000,00	
1.7	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	50 000,00	4 166,67	
2	Лифты (10 шт.)	1 224 471,84	102 039,32	2,43
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	120 000,00	10 000,00	
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	3 000,00	250,00	
3	Система электроснабжения	701 000,00	58 416,67	1,39
3.1	Частичная замена светильников в местах общего пользования и паркинге	145 000,00	12 083,33	
3.2	Частичная замена светильников на тех. этажах (чердак)	20 000,00	1 666,67	
3.3	Техническое обслуживание пяти электрощитовых	20 000,00	1 666,67	
3.4	Утилизация ламп	15 000,00	1 250,00	
3.5	Расходные материалы, инструмент	84 000,00	7 000,00	
3.6	Восстановление автономного энергоснабжения ГОЧС	135 000,00	11 250,00	
3.7	Восстановление аварийного дизель генератора в ГОЧС	282 000,00	23 500,00	
4	Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды	821 000,00	68 416,67	1,63
4.1	Промывка и опрессовка стояков системы ГВС и ХВС	120 000,00	10 000,00	
4.2	Подготовка к отопительному сезону	80 000,00	6 666,67	
4.3	Химическая промывка теплообменников 3 шт.	20 000,00	1 666,67	
4.4	Плановая замена манометров	120 000,00	10 000,00	
4.5	Проведение анализа воды	15 000,00	1 250,00	
4.6	Восстановление теплоизоляции лежаков и арматуры ГВС, ХВС	50 000,00	4 166,67	
4.7	Работы по замене задвижек и запорной арматуры системы ГВС 1 и 2-го подъезда	340 000,00	28 333,33	
4.8	Запасные части, материалы, инструмент	76 000,00	6 333,33	
5	Противопожарные системы	822 000,00	68 500,00	1,63
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	
6	Текущий ремонт общего имущества	3 654 000,00	304 500,00	7,24
6.1	Косметический ремонт паркинга (-1 этаж)	2 225 000,00	185 416,67	
6.2	Косметический ремонт помещения ИТП	30 000,00	2 500,00	
6.3	Расширение системы видеонаблюдения (лифты, эвакуационные лестницы)	745 000,00	62 083,33	
6.4	Восстановление автоматики отопительно-вентиляционных установок паркинга	372 000,00	31 000,00	
6.5	Восстановление отопительно-вентиляционных установок паркинга	100 000,00	8 333,33	
6.6	Приобретение и установка рольставней в техпомещениях	50 000,00	4 166,67	
6.7	Закупка и установка двери в с/у, холле корп. А, Б	17 000,00	1 416,67	
6.8	Установка обогрева ливневого стока кровли паркинга	15 000,00	1 250,00	
6.9	Прочие работы по текущему ремонту	100 000,00	8 333,33	

7	Санитарное содержание мест общего пользования	362 400,00	30 200,00	0,72
7.1	Уборка мест общего пользования, включая расходные материалы	212 400,00	17 700,00	
7.2	Промывка мусоропровода, дезинфекция	50 000,00	4 166,67	
7.3	Дополнительные работы по уборке снега на придомовой территории	100 000,00	8 333,33	
8	Благоустройство и озеленение	124 000,00	10 333,33	0,25
9	Накладные расходы ТСЖ	3 103 660,00	258 638,31	6,15
9.1	Услуги банков	120 000,00	10 000,00	
9.2	Услуги связи	48 000,00	4 000,00	
9.3	Бухгалтерское сопровождение	685 660,00	57 138,33	
9.4	Канцелярские товары	40 000,00	3 333,33	
9.5	Обучение персонала	35 000,00	2 916,67	
9.6	Спецодежда	40 000,00	3 333,33	
9.7	Обслуживание оргтехники, IT сопровождение	220 000,00	18 333,33	
9.8	Хостинг и поддержка сайта, почты	220 000,00	18 333,33	
9.9	Программное обеспечение (1С, ЭЦП, QR-код, Такском, антивирус)	45 000,00	3 750,00	
9.10	Почтовые и судебные расходы	42 000,00	3 500,00	
9.11	Юридическое обеспечение	700 000,00	58 333,33	
9.12	Оформление перепланировки помещений, входящих в состав общего имущества	400 000,00	33 333,33	
9.13	Актуализация поэтажных планов и и экспликаций МКД с внесением изменений в техдокументацию	400 000,00	33 333,33	
9.14	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	9 000,00	
10	Расходы на персонал	6 232 173,00	398 884,58	12,34
10.1	Оплата труда персонала	4 786 615,00	398 884,58	
10.1.1	Управляющая (80500*0,87=70035 руб в месяц)			
10.1.2	Главный инженер (97000*0,87=84390 руб в месяц)			
10.1.3	Тех. сотрудник (уборщица, 50000*0,87=43500 руб в месяц)			
10.1.4	Разнорабочий (44500*0,87 = 38715 рублей в месяц)			
10.1.5	Техник (2*54550*0,87 = 94917 рублей в месяц)			
10.1.6	Премияльный фонд, подмена на отпуска			
10.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	1 445 558,00		
11	Прочие непредвиденные расходы	75 600,00	6 300,00	0,15
	ВСЕГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (ОДН))	18 007 904,84	1 380 195,55	35,66

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)	830 337,60	69 194,80	1,64	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений
2	Расходы на услуги охраны общего имущества	3 720 000,00	310 000,00	10,05	Собственники квартир и нежилых помещений (кроме культурпросвет. и спец. назначения)
3	Дополнительные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом паркинга (администратор, дежурные, разнорабочий, поломочные машины, расходные материалы)	3 546 741,72	295 561,81	47,48	Собственники машиномест
4	Домофон (276 квартир x 63 рубля в месяц)	208 800,00	17 400,00	-	Собственники квартир
	ВСЕГО, руб.	8 305 879,32	692 156,61		

ИТОГО по смете, руб.

26 313 784,16

2 072 352,16

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление 2022 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.

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)	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