

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на 2024 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>1 191 000,00</b>	<b>99 250,00</b>	<b>2,36</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 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	85 000,00	7 083,33	
1.7	Система контроля доступа (домофоны, запирающие устройства)	308 400,00	25 700,00	
1.8	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	20 000,00	1 666,67	
<b>2</b>	<b>Лифты (10 шт.)</b>	<b>1 263 223,00</b>	<b>105 268,58</b>	<b>2,51</b>
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. периодическое (ежегодное) освидетельствование)	1 145 223,00	95 435,25	
2.2	Аварийный ремонт лифтов. Запасные части для обслуживания и ремонта лифтов	115 000,00	9 583,33	
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	3 000,00	250,00	
<b>3</b>	<b>Система электроснабжения</b>	<b>365 000,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>0,72</b>
3.1	Частичная замена светильников в местах общего пользования, на тех.этажах и паркинге	170 000,00	14 166,67	
3.2	Техническое обслуживание семи электрощитовых	70 000,00	5 833,33	
3.3	Частичная замена магнитных пускателей освещения паркинга	35 000,00	2 916,67	
3.4	Утилизация ламп	15 000,00	1 250,00	
3.5	Расходные материалы, инструмент	65 000,00	5 416,67	
3.6	Восстановление автономного энергоснабжения ГОЧС	10 000,00	833,33	
<b>4</b>	<b>Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды</b>	<b>655 000,00</b>	<b>54 583,34</b>	<b>1,30</b>
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	Промывка теплообменников 3 шт.	20 000,00	1 666,67	
4.4	Плановая замена (поверка) 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	Запасные части, материалы, инструмент	250 000,00	20 833,33	
<b>5</b>	<b>Противопожарные системы</b>	<b>782 000,00</b>	<b>65 166,67</b>	<b>1,55</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	50 000,00	4 166,67	
<b>6</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>	<b>4 135 000,00</b>	<b>344 583,32</b>	<b>8,20</b>
6.1	Косметический ремонт эвакуационных лестниц паркинга, корп. А и Б	360 000,00	30 000,00	
6.2	Косметический ремонт помещения ИТП	200 000,00	16 666,67	
	Плановый текущий ремонт входных групп и этажей, кор. А, Б	2 100 000,00	175 000,00	
	Работы по восстановлению дренажной системы МКД	250 000,00	20 833,33	
6.3	Расширение системы видеонаблюдения (эвакуационные лестницы вход на технический этаж МКД)	250 000,00	20 833,33	
6.4	Восстановление автоматики отопительно-вентиляционных установок паркинга	55 000,00	4 583,33	

6.5	Восстановление отопительно-вентиляционных установок паркинга	200 000,00	16 666,67	
6.6	Восстановление колесоотбойников в паркинге	100 000,00	8 333,33	
6.7	Ремонт части фасада корпус Б в части перехода с 3 на 4 этаж.	150 000,00	12 500,00	
6.8	Инъектирование стен в паркинге	120 000,00	10 000,00	
	Закупка и установка электрических доводчиков входных дверей корпуса А, Б.	250 000,00	20 833,33	
6.9	Прочие работы по текущему ремонту	100 000,00	8 333,33	
<b>7</b>	<b>Санитарное содержание мест общего пользования</b>	<b>562 400,00</b>	<b>46 866,67</b>	<b>1,12</b>
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	300 000,00	25 000,00	
<b>8</b>	<b>Благоустройство и озеленение</b>	<b>270 000,00</b>	<b>22 500,00</b>	<b>0,54</b>
<b>9</b>	<b>Накладные расходы ТСЖ</b>	<b>2 959 000,00</b>	<b>246 583,31</b>	<b>5,87</b>
9.1	Услуги банков	220 000,00	18 333,33	
9.2	Услуги связи	54 000,00	4 500,00	
9.3	Бухгалтерское сопровождение	910 000,00	75 833,33	
9.4	Канцелярские товары	40 000,00	3 333,33	
9.5	Обучение персонала	80 000,00	6 666,67	
9.6	Спецодежда	80 000,00	6 666,67	
9.7	Обслуживание оргтехники, IT сопровождение	235 000,00	19 583,33	
9.8	Хостинг и поддержка сайта, почты	235 000,00	19 583,33	
9.9	Программное обеспечение (1С, ЭЦП, QR-код, Такском, антивирус)	25 000,00	2 083,33	
9.10	Почтовые и судебные расходы	42 000,00	3 500,00	
9.11	Юридическое обеспечение	250 000,00	20 833,33	
9.12	Оформление перепланировки помещений, входящих в состав общего имущества	250 000,00	20 833,33	
9.13	Актуализация поэтажных планов и экспликаций МКД с внесением изменений в техдокументацию	400 000,00	33 333,33	
9.14	Обозначение границ земельного участка ТСЖ "Покрышкина, 3"	30 000,00	2 500,00	
9.14	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	9 000,00	
<b>10</b>	<b>Расходы на персонал</b>	<b>8 073 702,00</b>	<b>672 809,00</b>	<b>16,02</b>
10.1	Оплата труда персонала	6 201 000,00	516 750,00	
10.1.1	Управляющая (85500*0,87=74385 руб в месяц)			
10.1.2	Главный инженер (97000*0,87=84390 руб в месяц)			
10.1.3	Тех. сотрудник (уборщица, 55000*0,87=47850 руб в месяц)			
10.1.4	Разнорабочий (2*(54000*0,87 = 46980 рублей в			
10.1.5	Техник (2*(65750*0,87 = 57202 рублей в месяц) )			
10.1.6	Премияльный фонд, подмена на отпуска			
10.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	1 872 702,00	156 059,00	
<b>11</b>	<b>Прочие непредвиденные расходы</b>	<b>150 000,00</b>	<b>12 500,00</b>	<b>0,30</b>
	<b>ВСЕГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды (ОДН))</b>	<b>20 406 325,00</b>	<b>1 690 110,89</b>	<b>40,48</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)	830 337,60	69 194,80	1,65	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений
2	Расходы на услуги охраны общего имущества	5 760 000,00	480 000,00	17,03	Собственники квартир
3	Дополнительные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом паркинга (администратор, дежурные, разнорабочий, поломочные машины, расходные материалы)	4 392 204,00	366 017,00	58,80	Собственники машиномест
	<b>ВСЕГО, руб.</b>	<b>10 982 541,60</b>	<b>915 211,80</b>		

**ИТОГО по смете, руб.**

**31 388 866,60**

**2 605 322,69**



**Коммунальные услуги**

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление 2019-2023 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	Постановление Правительства г Москвы

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	28 191,2
Машиноместа	6 224,3
Нежилые помещения (культурно-просветительского)	2 402,8
Нежилое помещение специального назначения (спецсооружение)	2 613,3
Прочие нежилые помещения	2 572,3
<b>ВСЕГО</b>	<b>42 003,9</b>

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3" \_\_\_\_\_



**Калькуляция затрат на управление, содержание и ремонт паркинга**

**Фонд оплаты труда**

№ п/п	Профессия	Фонд рабочего времени, чел*час	Часовая ставка, руб.	ФОТ всего, руб./мес.
1	Администратор 1 чел * 46000р. * 0.87	168,00	178,57	46 000,00
2	Дежурный 1 чел * 65000р. * 0.87	168,00	285,71	65 000,00
3	Дежурный 1 чел * 65000р. * 0.87	168,00	285,71	65 000,00
4	Оператор полумоечной машины 1 чел * 65000р. * 0.87	168,00	251,43	65 000,00
	<i>Итого</i>	<i>672,00</i>		<i>241 000,00</i>
	Страховые взносы		30,2%	72 782,00
	<b>Всего ФОТ</b>			<b>313 782,00</b>

**Расходные материалы**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб./мес.	Сумма, руб./мес.
1	Расходные материалы санитарно-гигиенического назначения	компл	1,00	1 000,00	1 000,00
2	Расходные материалы для полумоечных машин	компл	3,00	3 500,00	10 500,00
	<i>Итого</i>				<i>11 500,00</i>

**Комплектация**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб./мес.	Сумма, руб./мес.
1	Спецодежда	компл	3,00	1 000,00	3 000,00
2	Полумоечная машина Тенант, ТЗ	шт	3,00	11 910,00	35 730,00
3	Промышленный пылесос 80 л	шт	1,00	2 005,00	2 005,00
	<i>Итого</i>				<i>40 735,00</i>

**Итого стоимость в месяц, руб.: 366 017,00**

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"

/ Леус И.Г.



**Калькуляция затрат на техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в т.ч. узла учета тепловой энергии и автоматики)**

**Фонд оплаты труда**

№ п/п	Профессия	Фонд рабочего времени, чел*час	Часовая ставка, руб.	ФОТ всего, руб.
1	Техник 1 чел * 41 100р. * 0.87 = 35757 руб	168,00	222,62	41 100,00
	<i>Итого</i>	<i>168,00</i>		<i>41 100,00</i>
	Страховые взносы		30,2%	12 412,20
	<b>Всего ФОТ за месяц</b>			<b>53 512,20</b>

**Расходные материалы**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб.	Сумма, руб.
1	Расходные материалы технического назначения	компл	1,00	4 516,00	4 516,00
	<i>Итого за месяц</i>				<i>4 516,00</i>

**Прочие затраты для выполнения работ**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб.	Сумма, руб.
1	Проверка манометров	год	1,00	5 000,00	5 000,00
2	ЗИП	год	1,00	29 000,00	29 000,00
3	Аварийные работы	год	1,00	100 000,00	100 000,00
	<i>Итого прочие затраты за год</i>				<i>134 000,00</i>
	<i>Итого прочие затраты в месяц</i>				<i>11 166,60</i>

**Итого стоимость в месяц, руб.**

**69 194,80**

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"

Леус И.Г.

