

Смета доходов и расходов ТСЖ "Аврора" на 2021/2022 финансовый год

	Площадь, кв.м	Доля, %
Площадь жилых и нежилых помещений (лс 3151+7151)	14 096,20	86,73
Площадь помещений 6-Н, 7-Н, не учитываемая в некоторых статьях	593,30	
Площадь помещения 1-Н (лс 8151)	2 156,60	13,27
Площадь, всего	16 252,80	
Количество долей помещения 1-Н	70	

Планируемые поступления:	Сумма, руб./мес.
жилые и нежилые помещения	914 778
паркинг	121 549
Итого	1 036 327
Планируемые поступления в резервный фонд	
взносы в резервный фонд	32 506
плата за проложенный кабель связи	1 000
Итого	33 506



Наименование статьи расхода	Сумма, руб./год	Сумма, руб./мес.	ПЛАН Тариф, руб./кв.м/в мес	ПЛАН Тариф, руб./л/м/в мес	в т.ч. Тариф, руб./кв.м/6л/7л/в мес	ДЕСТВ. Тариф, руб./кв.м/в мес	ДЕСТВ. Тариф, руб./л/м/в мес	Плн-Тариф, руб./кв.м/в мес	Плн-Тариф, руб./л/м/в мес
Содержание общего имущества, т/о тех. систем	2 947 100	245 592	15,05	478,46	15,05	14,93	454,41	0,12	24,05
зарплата инженера		55 000	3,38	104,26					
зарплата сантехника (с учетом подмены на время отпуска)		32 500	2,00	61,61					
отчисления в фонды по зарплате		26 425	1,63	50,09					
аварийное обслуживание		5 700	0,40						
т/о ИТП, УУТЭ		22 500	1,38	42,65					
т/о водомерных узлов, насосных станций		12 000	0,85						
т/о АППЗ		13 000	0,80	24,64					
т/о системы вентиляции		8 000	0,49	15,16					
т/о системы видеонаблюдения, шлагбаума и калитки		8 200	0,50	15,54					
т/о электрических установок и системы освещения		25 000	1,54	47,39					
обучение сотрудников	16 500	1 375	0,10						
спец. одежда для сотрудников	7 000	583	0,04						
подготовка тепловых пунктов к отопительному сезону, в том числе:	189 200	15 767	0,97	29,89					
подготовка ИТП 1 и ИТП 2 к отопительному сезону	71 000	5 917							
поверка манометров и термометров	53 000	4 417							
промывка теплообменников хим. реагентами	58 000	4 833							
пуско-наладочные работы и предъявление инспектору двух УУТЭ	7 200	600							
периодическая поверка приборов учета УУТЭ	10 500	875	0,06						
замена фильтрующих элементов горячей воды в водомерном узле	64 000	5 333	0,38						
проведение замеров сопротивления изоляции электроустановок дома.	20 000	1 667	0,10	3,16					
расходные материалы для обслуживания паркинга	60 000	5 000		71,43					
расходные материалы для обслуживания инженерных сетей дома	80 000	6 667	0,41	12,64					
Текущий ремонт	212 000	17 667	1,25	0,00	1,25	0,42	0,00	0,83	0,00
установка светового сигнала в помещение охраны от системы АПС	8 500	708	0,05						
косметический ремонт переходных балконов	60 000	5 000	0,35						
замена стеклянных секций ограждения на террасах и балконах	73 000	6 083	0,43						
приобретение и установка ограничителей движения (бетонных полусфер)	14 000	1 167	0,08						
восстановление системы автоматической пожарной сигнализации, 2-й этап (дополн.)	56 500	4 708	0,33						

Уборка МОП	1 236 672	103 056	5,78	357,14	0,00	5,69	357,14	0,09	0,00
услуги клининговой компании (уборка дома)		36 500	2,70						
зарплата уборщицы		28 000	2,07						
отчисления в фонды по зарплате		8 456	0,63						
услуги клининговой компании (уборка паркинга)		25 000		357,14					
расходные материалы, инвентарь для уборки дома	30 000	2 500	0,19						
чистка и замена ковров		2 600	0,19						
Вывоз мусора	486 000	40 500	2,87		2,87	2,84	0,00	0,04	0,00
АХР	2 485 300	207 108	12,91	358,47	12,91	13,82	386,42	-0,91	-27,94
ежемесячное вознаграждение председателю		45 000	2,77	85,30					
зарплата управляющего		55 000	3,38	104,26					
зарплата главного бухгалтера		25 000	1,54	47,39					
отчисления в фонды по зарплате		37 750	2,32	71,56					
премиальный фонд с отчислениями		5 425	0,33	10,28					
юридические услуги		18 000	1,28						
расчетно-кассовое обслуживание		6 000	0,37	11,37					
обновление бухг программ, эл. отчетность		3 500	0,22	6,63					
размещение информации в ГИС ЖКХ		2 000	0,12	3,79					
хоз. расходы (моб. связь, канц и хоз. тов, почт. расх)	72 800	6 100	0,38	11,56					
мобильная связь	9 600	800							
канц и хоз товары	39 600	3 300							
почтовые расходы	15 600	1 300							
т/о кондиционера	8 000	667							
налог по УСН, пошлины	40 000	3 333	0,21	6,32					
Содержание придомовой территории	429 465	35 789	2,54	0,00	2,54	2,78	0,00	-0,24	0,00
зарплата дворника (с учетом подмены на время отпуска)		20 764	1,47						
отчисления в фонды по зарплате		6 271	0,44						
озеленение, услуги садовника (апрель- октябрь)	50 050	4 171	0,30						
расходные материалы, инвентарь	30 000	2 500	0,18						
украшения к Новому году	25 000	2 083	0,15						
Охрана	2 932 151	244 346	15,60	480,73	0,00	15,05	463,52	0,56	17,21
услуги охранной фирмы		177000	11,30						
зарплата начальника службы охраны		51725	3,30						
отчисления в фонды по зарплате сотрудников		15620,95	1,00						
Обслуживание лифтов	964 500	80 375	5,95		0,00	5,95	0,00	0,00	0,00
т/о лифтов	751 200	62 600							
диспетчерская связь	52 800	4 400							
освидетельствование лифтов	35 500	2 958							
диспетчеры	120 000	10 000							
обучение	2 000	167							
страхование	3 000	250							
Резервный фонд	390 067	32 506	2,00	61,62	2,00	2,00	61,62	0,00	0,00
ИТОГО без учета коммунальных платежей, без ЦЕЛЕВЫХ СБОРОВ *	12 083 256	1 006 938	63,96	1 736,42	36,62	63,47	1 723,11	0,49	13,31
* Целевой сбор: Восстановление системы автоматической системы пожаротушения ТОЛЬКО ПАРКИНГ (с м/м)	1 350 000	112 500	0,00	1 607,14	0,00			0,00	1 607,14
Домофон - Система контроля доступа (СКД)	78 000	6 500	47,45	с квартиры	0,00	47,45	с квартиры	0,00	
Кабельное телевидение, квартира	165 600	13 800	120,00	с квартиры	0,00	120,00	с квартиры	0,00	
Взнос в ассоциацию ТСЖ	4 860	405	3,00	с квартиры	0,00	3,00	0,00	0,00	
Печать квитанций: ЖКУ-20р.; Кап ремонт-10р.; Паркинг-18р. (за квитанцию)	73 968	6 164	20,00/10,00	18,00	20,00/10,00	20,00/10,00	18,00	0,00	
Выкладка квитанций и показ. счетчиков в ГИС ЖКХ (за квитанцию) 420 лс	30 240	2 520	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	0,00	

Электроэнергия МОП		по фактическому расходу /м2
Водоснабжение и водоотведение на ОДН		по фактическому расходу/ сч./м2
Вывоз снега		по фактическому расходу /м2
Отопление / Теплоснабжение приточной вентиляции		по фактическому расходу /м2/ пм
Теплоэнергия в межотопительный период примерно 150г.р.		по фактическому расходу /м2/ пм