

СМЕТА доходов и расходов

Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД»

на 2023 год

Основная площадь дома, м2	35 057,30
Основная площадь жилых помещений, м2	29 973,10
Основная площадь нежилых помещений, м2	2 299,40
Основная площадь машино-мест, м2	2 784,80

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов			Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц	
	Остаток неизрасходованных денежных средств от текущей деятельности на 01.01.2023	4 507 874			
1	Техническое обслуживание систем и оборудования	3 997 489	333 124	9,50	
1.1	Обслуживание внутридом. инженерных систем электроснабжения	1 170 950	97 579	2,78	
1.2	Обслуживание внутридом. инженерных систем отопления, сантехнического оборудования	1 261 337	105 111	3,00	
1.3	Обслуживание внутридом. инженерных систем ИТ	369 273	30 773	0,88	
1.4	ТО приборов учета потребления тепловой энергии, электроэнергии и горячей воды на общедомовые нужды, снятие показаний	42 000	3 500	0,10	
1.5	Запасные части, принадлежности ЗИП, расходные материалы	180 000	15 000	0,43	
1.6	Плано-предупредительный ремонт	973 929	81 161	2,32	
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома	400 511	33 376	0,95	
3	Техническое обслуживание лифтов (11 шт.)	1 095 765	91 314	2,60	
3.1	Техническое обслуживание лифтов	966 240	80 520	2,30	
3.2	Техническое освидетельствование лифтов		0	0,00	
3.3	Страхование гражданской ответственности лифтов	8 500	708	0,02	
3.4	Страхование гражданской ответственности	121 025	10 085	0,29	
4	Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности	600 000	50 000	1,43	
5	Санитарное содержание ОДИ МКД	3 880 798	323 400	9,22	
5.1	Дезинфекция и дезинсекция	87 273	7 273	0,21	
5.2	Вывоз твердых бытовых отходов	0	0	0,00	
5.3	Уборка мест общего пользования в доме	3 205 736	267 145	7,62	
5.4	Обслуживание грязезащитных ковров	73 789	6 149	0,18	
5.5	Приобретение инвентаря и моющих средств для уборки	120 000	10 000	0,29	
5.6	Сдача на утилизацию ламп	10 000	833	0,02	
5.7	Мытье фасадов и окон в местах общего пользования	84 000	7 000	0,20	
5.8	Расходные материалы	300 000	25 000	0,71	
6	Расходы на выполнение работ по ТО системы безключевого доступа к гаражу	66 000	5 500	0,16	
7	Административно-хоз. расходы	7 387 565	615 630	17,56	
7.1	Заработная плата работникам (по штатному расписанию)	4 440 000	370 000	10,55	
7.2	Налоги с Фонда оплаты труда (ПФР, ФСС, ФФМС)	1 340 880	111 740	3,19	
7.3	Услуги банков по расчетно-кассовому обслуживанию	41 100	3 425	0,10	
7.4	Хозяйственные расходы (почтовые расходы, канцелярия, расходные материалы, услуги, покупка оргтехники, покупка мебели для офиса, прочие)	240 000	20 000	0,57	
7.5	Сопровождение и IT поддержка бухгалтерской программы, ГИС "ЖКХ"	198 188	16 516	0,47	
7.6	Услуги связи (стац. телефон, моб.)	15 806	1 317	0,04	
7.7	Услуги нотариуса, оплата госпошлины, получение выписок ЕГРЮЛ	12 000	1 000	0,03	
7.8	Услуги по бухгалтерскому учету, бухгалтерское сопровождение	948 000	79 000	2,25	
7.9	Обучение персонала				
7.10	Командировочные расходы				
7.11	Уплата налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения	151 592	12 633	0,36	
8	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД, без учета расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию, потребляемые на общедомовые нужды	17 428 128	1 452 344	41,43	
9	Доход от хозяйственной деятельности ТСН "ЗАПАД" (для расчета тарифа на содержание и ремонт)	-2 526 528	-210 544	-6,01	
	сдача в аренду помещения ОДИ	-424 920	-35 410	-1,01	
	сдача в аренду мест под размещение оборудования провайдеров	-60 000	-5 000	-0,14	
	предоставление места под рекламу	-1 177 608	-98 134	-2,80	
	предоставление в пользование машины, мото и вело-мест	-864 000	-72 000	-2,05	
10	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД, без учета расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию, потребляемые на общедомовые нужды	14 901 600	1 241 800	35,42	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м
11	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН (Среднемесячное потребление 2021 года с корректировкой по итогам года)	1 920 649	160 054	4,57	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м
11.1	Электрическая энергия на общедомовые нужды	1 920 649	160 054	4,57	
11.2	Холодная вода на общедомовые нужды	0	0	0,00	
11.3	Горячая вода на общедомовые нужды	0	0	0,00	
11.4	Водоотведение на общедомовые нужды	0	0	0,00	
12	Всего расходы из созданного специального фонда (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	7 032 000	586 000	16,72	
12.1	Текущий ремонт общедомового имущества - установка блоков на аварийные входы в подъезды	150 000	12 500	0,36	
12.2	Косметический ремонт технических помещений	50 000	4 167	0,12	
12.3	Восстановление, закупка и ремонт оборудования	120 000	10 000	0,29	
12.4	Частичная замена дверей приквартирных холлов, дверей на пожарных лестницах	700 000	58 333	1,66	
12.5	Текущий ремонт лифтов	150 000	12 500	0,36	
12.6	Прочие текущие ремонтные работы (благоустройство территории, ТО видеонаблюдения), запасные части и материалы	750 000	62 500	1,78	
12.6.1	ТО видеонаблюдения, установка дополнительных видеокамер на фасаде дома	400 000	33 333	0,95	
12.6.2	Высотные работы альпиниста	100 000	8 333	0,24	
12.6.3	Озеленение и благоустройство дворовой территории вокруг дома	50 000	4 167	0,12	
12.6.4	Запасные части и материалы	200 000	16 667	0,48	
12.7	Промывка трубопроводов ЦО	381 000	31 750	0,91	
12.8	Измерение сопротивления изоляции МКД	50 000	4 167	0,12	
12.9	Промывка труб системы ГВС 2-ой зоны	381 000	31 750	0,91	
12.10	Промывкаливневой канализации от въезда в паркинг нижнего уровня и по периметру детской площадки	100 000	8 333	0,24	
12.11	Дизайн проект ремонтных работ в подъездах -холлы первых этажей	10 000	833	0,02	
12.12	Ремонт входной группы 1-ого подъезда	3 000 000	250 000	7,13	

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов			Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м в месяц	
12.13	Косметический ремонт паркинга - покраска стен и потолков	250 000	20 833	0,59	
12.14	Восстановительные работы по парапету после ремонта силового кабеля перед входом в Анатомию	200 000	16 667	0,48	
12.15	Перенос системы видеонаблюдения из технического помещения перед въездом на первый этаж паркинга в 4-ый подъезд	200 000	16 667	0,48	
12.16	Замена усилителей в телекоммуникационной системе дома	90 000	7 500	0,21	
12.17	Правовое сопровождение деятельности	300 000	25 000	0,71	
12.18	Непредвиденные затраты (в том числе аварийные работы, срочные ремонты ОДИ, лифтов, оборудования)	150 000	12 500	0,36	
12	Неизрасходованный остаток денежных средств	-4 507 874	-375 656	-10,72	
12 Доходная часть	Расходы из созданного специального фонда* (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	2 524 126	210 344	6,00	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м
13	Расходы на охрану ОДИ МКД	5 455 717	454 643	12,97	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м
13.1	Услуги охраны (4 поста охраны)	4 896 000	408 000	11,64	
13.2	Услуги пультовой охраны	82 117	6 843	0,20	
13.3	Установка и обслуживание оборудования для охраны, расходные материалы	42 000	3 500	0,10	
13.4	Обслуживание работы плагбаума и мобильного приложения плагбаума	435 600	36 300	1,04	
	ВСЕГО расходы по содержанию и ремонту ОДИ МКД, без учета расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию, потребляемые на общедомовые нужды (п.10+п.12+п.13)	22 881 443	1 906 787	54,39	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов			Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м в месяц	
1	Дополнительные расходы, связанные с управлением и содержанием гаража	1 309 093	109 091	39,17	Собственники машиномест, руб на 1 кв.м
1.1	Уборка площади машиномест, принадлежащей собственникам	589 093	49 091	17,63	
1.2	Монтаж видеонаблюдения в подвальной антресолянке				
1.3	Приобретение инвентаря, расходные материалы для уборки паркинга	240 000	20 000	7,18	
1.4	Покраска ограждающих конструкций машиномест				
1.5	Прочие текущие ремонтные работы, запасные части и материалы	480 000	40 000	14,36	
2	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - домофон	238 848	19 904	64,00	Собственники квартир, руб на 1 квартиру в мес.

Расходы из созданного специального фонда*

Расходы за счет средств, накопленных на специальном фонде с учетом неизрасходованных средств в прошлые периоды

ИТОГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ, руб.:

33 384 435

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление 2021 года (с корректировкой по итогам года)
2	Подогрев ХВС для нужд ГВС	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
3	Горячее водоснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
4	Холодное водоснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
5	Водоотведение (кроме ОДН)	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	По фактическим расходам для собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест
7	Электроснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам для собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест

Доходы ТСН "ЗАПАД" формируются из поступлений денежных средств собственников помещений в оплату утвержденных расходов

Наименование статей доходов/расходов	Доходы (начисления собственникам)
Содержание ОДИ МКД	14 901 599,84
ХВС, ГВС и электрическая энергия на ОДН	1 920 649,24
Восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД (средства спецфонда)	2 524 126,00
Охрана ОДИ МКД	5 455 717,20
Дополнительные начисления, связанные с управлением и содержанием гаража	1 309 093,08
Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - домофон	238 848,00
Доходы от хозяйственной деятельности	2 526 528,00
Итого по смете без учета коммунальных услуг	28 876 561,36

Председатель Правления ТСН "ЗАПАД"

/ А.Н. Шумилов

« » 2023 года