

**СМЕТА ДОХОДОВ и РАСХОДОВ на 2022 год**  
**поступлений и расходов на содержание общего имущества в ТСЖ "Флегонтова 4"**

г. Хабаровск, ул. Флегонтова, д. № 4.

Общая площадь помещений собственников, кв м	16 532,0
Количество квартир	299

Наименование статьи сметы		ПЛАН НА 2022 г		примечание
		в месяц	за 12 месяцев	
1. ДОХОДЫ				
1.1. Плата собственников за содержание общего имущества по расчетному тарифу		475 349,39	5 704 192,70	
1.2. Плата за АРЕНДУ фасадов, сдачи мусорокамер, общедомового имущества		120 000,00	1 440 000,00	
ИТОГО ДОХОДОВ		595 349,39	7 144 192,70	
2. РАСХОДЫ на содержание ОДИ				
2.1. РАСХОДЫ НА ТЕХ / ОБСЛУЖИВАНИЕ				
2.1.1	Освидетельствование лифтов	5 866,67	70 400,00	мониторинг расценок страховых компаний
2.1.2	Страхование лифтов	225,00	2 700,00	
2.1.3	Страхование ответственности	2 500,00	30 000,00	
2.1.4	ТО лифтов, комплектующие	37 000,00	444 000,00	ООО Лифтэк - не меняем поставщика. 4000*8 лифтов. плюс 5000 на замену комплектующих
2.1.5	Сервис/обслуживание АИТП, счетчиков ХВС/ГВС	3 541,67	42 500,00	ИП Морковчин Ф.Ф. - ТО в теч/отоп периода. 7 мес + 7мес без отопл
2.1.6	Сервис/обслуживание тех/узлов учета тепл/энергии по ул. Флегонтова, 4	3 500,00	42 000,00	ИП Поленик Д. (передает данные в ТСЖ и ДЭК ежемесячно)
2.1.7	Сервис/обслуживание узла коммерч/учета тепл/энергии и теплоносителя	4 166,67	50 000,00	ИП Морковчин Ф.Ф.
2.1.8	Ежегодная профилактика и плановая подготовка АИТП	1 500,00	18 000,00	ИП Морковчин Ф.Ф.
2.1.9	ТО пожарного водотушения	4 000,00	48 000,00	Рубин, мониторим расценку
2.1.10	ТО пож/охранной сигнализаций, установок управления и ПН	7 500,00	90 000,00	Рубин, мониторим расценку
2.1.11	ТО общедомовых счетчиков эл/энергии	2 583,33	40 000,00	внеш/подрядчики
2.1.13	ТО видеонаблюдения	5 000,00	60 000,00	внеш/подрядчики
ИТОГО 2.1. РАСХОДЫ НА ТЕХ/ОБСЛУЖИВАНИЕ		77 383,33	937 600,00	
2.2 РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ				
2.2.1	ФОТ согл шт/расп	179 006,19	2 148 074,27	
2.2.2	Налоги с ФОТ (30,2%)	54 059,87	648 718,43	
2.2.3	Вознаграждение председателя ТСЖ с учетом страх/взносов	22 448,28	269 379,31	
2.2.4	Услуги внешних подрядчиков по содержанию и обслуживанию ОДИ	133 450,00	1 601 400,00	
2.2.3.	Расходы на программное обеспечение:	9 950,00	119 400,00	
	1. Сопровождение сайта в ГИС ЖКХ РФ	3 000,00	36 000,00	
	2. Сопровождение ПО Лемис (учет ТСЖ)	3 000,00	36 000,00	
	3. Сопровождение сайта ТСЖ	1 283,33	15 400,00	
	3. Сопровождение 1С Бух	1 666,67	20 000,00	
	4. Сопровождение СБИС (ЭЦП + obsl)	1 000,00	12 000,00	
2.2.4.	Эксплуатационные расходы	13 500,00	162 000,00	
	1. Хоз расходы (расх материалы для сантехников, электриков, уборщиц)	5 000,00	60 000,00	
	2. Противопож мероприятия	4 166,67	50 000,00	
	3. Спец. одежда	2 500,00	30 000,00	
	4. Стирка спецодежды	500,00	6 000,00	
	5. Дератизация, дезинфекция подвала	1 333,33	16 000,00	
2.2.5.	Административные расходы	11 000,00	132 000,00	
	1. Почтовые и разъездные услуги	2 500,00	30 000,00	в том числе компенсация ГСМ мастера. управляющего
	2. Канц товары и расх материалы для офисной техники	3 000,00	36 000,00	
	3. Ремонт приобретение оф техники	2 000,00	24 000,00	
	4. Услуги связи (сотовая связь)	3 500,00	42 000,00	7 служб номера - аварийная дисп служба
	4. Услуги связи (станц связь)	0,00	0,00	

Наименование статьи сметы		ПЛАН НА 2022 г		примечание
		в месяц	за 12 месяцев	
2.2.6	Юридические расходы	34 500,00	414 000,00	
	1. Услуги юриста ежемесячные	30 000,00	360 000,00	первый год необходима настройка юр работы, в дальнейшем планируем снижение затрат
	2. Госпошлина	4 500,00	54 000,00	иски по должникам, суммы - возвратные
2.2.7.	Услуги РКЦ (прописка)	10 000,00	120 000,00	
2.2.8.	Услуги банка	5 000,00	60 000,00	
2.2.9.	Налоги (УСН Доходы-Расходы)	25 000,00	300 000,00	
2.2.10.	Расходы на проведение голосования, оформление протоколов, загрузка данных в ГИС ЖКХ	2 500,00	30 000,00	
ИТОГО 2.2. СОДЕРЖАНИЕ и УПРАВЛЕНИЕ РАСХОДЫ НА		477 966,06	5 735 592,70	
2.3 НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ		40 000,00	480 000,00	
ИТОГО РАСХОДЫ на содержание ОДИ		595 349,39	7 153 192,70	
	Расходы для расчета платы на содержание помещений на 2022г	595 349,39	7 153 192,70	
	Доходы от сдачи в аренду ОДИ в счет уменьшения текущей платы на содержание ( - 7,26 руб. / м2)	-120 000,00	-1 440 000,00	
	<u>Расчетный ежемесячный тариф на содержание на год, руб./1 кв м площади</u>	<u>28,75</u>		
3. ВЫВОЗ МУСОРА (4,23 руб/м2)		70 000,00	840 000,00	5 конт * 420 руб - проводим мониторинг + негябяртный вывоз
4. ДОМОФОНЫ (30 руб./кв. или 0,54 руб./м2)		8 970,00	107 640,00	
5. АНТЕННА/Радио (70 руб./кв или 1,01 руб./ м2)		16 744,00	200 928,00	
6. ОХРАНА (6,05 руб./м2)		100 000,00	1 200 000,00	временное решение до момента перенастройки системы видеонаблюдения
7. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И БЛАГОУСТРОЙСТВО (3,00 руб./м2)		49 596,00	595 152,00	
	<u>Расчетный ежемесячный тариф на текущий ремонт руб./1 кв м площади</u>	<u>3,00</u>		
ИТОГОВЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ТАРИФ на 1 кв.м		43,59		

платеж в месяц за услуги (без кап/ремонта и расчета коммунальных услуг СОИ)

1-комн (37,7 м2)

2-х комн (50 м2)

3-х комн (74 м2)

1 643,41

2 179,59

3 225,79