

Смета доходов и расходов на 2023 г.

Организация: ТСЖ "Маркина 16а"

Адрес организации: г.Санкт-Петербург, ул. Маркина, д.16 лит.А

Площадь жилых и нежилых помещений 3448,8 м.кв.

Утверждено общим собранием

№ п/п	Перечень работ	Тариф на 1 м. кв.		Плановый доход			Плановый расход
		01.01-30.06	01.07-31.12	01.01-30.07	01.07-31.12	За год	
	Жилищные услуги						
1	Управление многоквартирным домом	31,12	31,12	643 959,94	643 959,94	1 287 919,87	1 546 200,00
2	Содержание дома и придомовой территории	17,38	17,38	359 640,86	359 640,86	719 281,73	709 423,40
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	10,87	10,87	224 930,74	224 930,74	449 861,47	805 000,00
4	Вывоз ТБО	9,03	9,03	159 408,40	159 408,40	318 816,79	316 992,00
5	Обслуживание лифтов	4,65	4,65	82 087,38	82 087,38	164 174,76	164 158,88
6	Содержание тепловой энергоустановки (котельной)	10,02	10,02	207 341,86	207 341,86	414 683,71	444 745,96
7	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:						
7.1	холодная вода	По приборам учета					
7.2	горячая вода	По приборам учета					
7.3	электрическая энергия:	По приборам учета					
	Иные услуги						
8	Антенна	141,00 руб. с кв-ры	141,00 руб. с кв-ры	32 994,00	32 994,00	65 988,00	65 988,00
9	Резервный фонд	2,90	2,90	60 009,12	60 009,12	120 018,24	
10	Доходы ТСЖ					288 000,00	
	Итого за год					3 828 744,58	4 052 508,24

Коммунальные услуги оплачиваются по показаниям приборов учета или по нормативам потребления по тарифам, утвержденными Комитетом по тарифом СПб на соответствующий период.

Разница между плановым доходом и расходом будет финансироваться из резервного фонда ТСЖ накопленного за предыдущие годы.

Председатель правления _____

Расшифровка к смете

	Статьи затрат	месяц	год
	Расходы на содержание ТСЖ		
1.	Управленческие услуги		
1	Вознаграждение председателя правления ТСЖ	по расшифровке Прил.1	282 000,00
2	Заработная плата управляющего	по расшифровке Прил.1	475 200,00
3	Услуги бухгалтера	26 400,00	316 800,00
4	Взносы в ПФ (20%) и ФСС НС(0,2%)		228 674,40
5	Обслуживание 1С Бухгалтерии и 1С ЖКХ		35 000,00
6	Расходы на ГИС ЖКХ(оплата услуг, продление ключей и др.)	1 500,00	18 000,00
7	Расходы на телеф.связь(+ моб связь)	1 293,80	15 525,60
8	Обслуживание расч.счета	2 000,00 в мес.+ комиссия	40 000,00
9	Юридические услуги	10000,00 в мес. абон. дог.	120 000,00
10	Приведение в соответствие Устава ТСЖ	разово	10 000,00
11	Канц. Товары, почтовые расходы		5 000,00
	ИТОГО:		1 546 200,00
2.	Содержание дома и придомовой территории		
1	Заработная плата дворника	по расшифровке Прил.1	120 600,00
2	Заработная плата уборщицы	по расшифровке Прил.1	110 200,00
3	Взносы в ПФ (20%) и ФСС НС(0,2%)		69 701,60
4	Инвентарь,хоз.принадлежности,материалы для дворника и уборщицы	800,00	9 600,00
5	Механическая снегоуборка	разово	0,00
6	Пожарная безопасность	5 250,00	63 000,00
7	Дератизация подвалов	1 580,15	18 961,80
8	Услуги по предоставлению коврика	2 780,00	33 360,00
9	Обучение управляющего по теплу, электрике, и лифтам		20 000,00
10	Вывоз ТБО	26 416,00	316 992,00
11	ТО дома и внутридомовых систем	20 500,00	246 000,00
12	Поверка газоанализаторов котельной, дифманометра и т. д.		18 000,00
	ИТОГО:		1 026 415,40
3.	Обслуживание лифтов		
1	ТО лифтов	8 361,48	100 337,76
2	Освидетельствование лифтов	разово	10 000,00
3	Страхование лифтов		6 000,00
4	Ежем.обслуживание системы связи РЕСУРС-М (ОДС)	651,76	7 821,12
5	Непредвиденный ремонт лифтов		40 000,00
	ИТОГО:		164 158,88
4.	Содержание тепловой энергоустановки (котельной)		
1	ТО котельной	23 100,00	277 200,00
2	Обслуживание трубы сети газоснабжения	1 045,50	12 545,96
3	Текущий ремонт и наладочные работы		55 000,00
4	Страхование котельной		15 000,00
5	Аварийно-спасательная служба		40 000,00
6	Освидетельствование котельной		15 000,00
7	Обслуживание датчиков узла учета тепловой энергии	2 500,00	30 000,00
	ИТОГО:		444 745,96
5.	Текущий ремонт (расш.отдельно,ниже)		805 000,00
6.	Антенна	141 руб./квартира	65 988,00
7.	Коммунальные услуги		
	Газ (рассчитывается ежемесячно в зависимости от расхода ресурса)		
	Вода по инд.счетчикам (начисляется по показаниям счетчиков)		-
	Водоотведение по инд.сч.(начисляется по показаниям счетчиков)		
	Вода + водоотведение ОДН (будет рассчитываться каждый месяц согласно потреблению дома за минусом потребления квартир) по гор.тарифам		
	Эл/эн ОДН по показаниям счетчика по гор.тарифам		
8.	Капитальный ремонт по городскому тарифу на 2021 (12 руб.м2)	12,00	
9.	Резервный фонд	10 000,00	120 000,00

ДОХОДЫ ТСЖ (планируемые)		за 2023 год
1	ПАО Мегафон (в месяц -24000 р.)	288 000,00

б.	Рашифровка статей текущего ремонта ТСЖ "Маркина 16а" в 2023 году	суммы (руб)
1	Обновление холлов 1-х этажей (покраска)	60 000,00
2	Ремонт в Тепловом Пункте с установкой демпферов (в т.ч. для устранения шума в ряде квартир)	50 000,00
3	Покупка нового насоса для котельной	70 000,00
4	Установка датчиков узла учета тепловой энергии (для получения соотношения расхода тепла ГВС/отопление ежемесячно) - проверка имеющихся и монтаж системы	300 000,00
5	Помывка фасада (1й этаж дома) весной 2023	40 000,00
6	Продолжение ремонта фасада	250 000,00
7	Экспертиза кровли для капитального ремонта	35 000,00
	ИТОГО:	805 000,00

Заработная плата сотрудников ТСЖ "Маркина,16а" в 2023 году

№	Должности	кол-во	оклады 2023	Индексация 20%	надбавка за зиму ежемесячная-5 мес.(ноя-март)	замещение отпуска	доплата за праздники 2-3 дня в январе	Расчет за год	Начислено за год	Взносы (30,2%)	ФОТ в месяц	
1	Вознаграждение председателя	1	23500	0,00				23500*12	282 000,00	85 164,00	30 597,00	
2	Зарплата управляющего	1	39600	0				39600*12	475 200,00	143 510,40	51 559,20	
3	Зарплата дворника	1	7200	0	4800	7200	3000	7200*12+4800*5+7200+3000	120 600,00	36 421,20	13 085,10	
4	Зарплата уборщицы	1	8400	0		8400	1000	8400*12+8400+1000	110 200,00	33 280,40	11 956,70	
5	Премияльный фонд общий								54 000,00	16 308,00	5 859,00	
ИТОГО:			78700	0					1 042 000,00	314 684,00	113 057,00	
									в месяц (справочно)	86 833,33	26 223,67	

Премияльный фонд

	руб.	чел	всего
8 марта	3000	2	6000
23 февраля	3000	1	3000
НГ (включая подарочные карты)	5000	5	25000
премии разовые за работу	5000	4	20000
			<u>54000</u>