2021

УТВЕРЖДЕНА решением общего собрания членов ТСЖ "Прогресс"
Протокол № 35-ЗАОЧ от 29.04.2021г

ВАРИАНТ 02: Работы по ремонту помещения ТСЖ (258а), ЩИТОВЫХ п.3 и п.9 + в копилке 1 млн. на РЕМОНТ 2022г

СМЕТА (план) доходов и расходов по статье "Содержание жилья"

Данные для расчета	
площадь квартир (кв.м)	18 887,5
Расчет тарифа «СОД.ЖИЛЬЯ» по расходам	
остается на ст. «Сод.жил»	*6 391 757,29*
СОБРАНО (за 1 квартал 2021 г.)	*1 465 858,88*
Итого к распределению (на 9 мес)	*4 925 898,42*
ТАРИФ в месяц с 01.04.2021 (на 1 кв.м):	***28,98 руб.***

ДОХОДЫ			итого:	7 902 000,00
0.	ОСТАТОК с 2020 года по ст. "Содержание жилья"			699 197,61
1.	"Содержание жилья" и ОДН			6 391 757,29
	1.1.	*Статья "Содержание жилья"*		6 391 757,29
2.	Содержание общего имущества (бывш.ОДН)			337 845,10
	2.2.	*Статья "ХВС на сод.общ.имущ"*		39 596,01
	2.3.	*Статья "ГВС (подача) на сод.общ.имущ"*		39 596,01
	2.4.	*Статья "ГВС (нагрев) на сод.общ.имущ"*		103 571,49
	2.5.	*Статья "Эл-во на сод.общ.имущ"*		100 000,00
	2.6.	*Статья "Водоотв. на сод.общ.имущ"*		55 081,59
3.	Аренда мест общего пользования			403 200,00
	3.1.	*комн.37а "Отис-ЛИФТ"*		156 000,00
	3.2.	*комн.151а "Еврокабель"*		228 000,00
	3.3.	*интернет "Вымпелком" (Билайн)*		9 600,00
	3.4.	*интернет "Новитон" (Прудок)*		9 600,00
4.	Дополнительное поступление различных платежей			70 000,00
	4.1.	*госпошлины*		3 000,00
	4.2.	*Пени*		50 000,00
	4.3.	*Пособия (больничные и т.д)*		0,00
	4.4.	*Проценты (ООО «Банк «Нейва»)*		17 000,00

в т.ч выделены деньги на:

Капитальный ремонт в офисе ТСЖ	*115 000*
Ремонт в щитовой п.3 (благоустройство балкона: стена, стеклопакет, решетка)	*60 000*
Ремонт в щитовой п.9 (побелка, покраска, керамогранит на пол, стеклопакет, решетка)	*115 000*
Вводной Электрощит в щитовую п.9	*100 000*
Мебель в офис ТСЖ	*50 000*
Установка ВИДЕОКАМЕР в новые лифты (в 3 подъезда)	*35 000*
домик на детскую площадку	*35 000*
Ремонт ливнеотводов (поэтажных/подвальны	*30 000*
Модернизация системы ГВС в подвале дома (замена не работающих отсекающих кранов)	*90 000*
«КОПИЛКА» на ремонт подъездов (с 2019/2020г отложено 700 тыс + план на 2021г = 300 тыс)	*1 000 000*
	1 630 000

РАСХОДЫ					итого:	7 902 000,00	
Р0.	ПЕРЕРАСХОД за 2020 год по ст. "Содержание жилья"					0,00	
Р1.	Фонд оплаты труда					4 316 000,00	
	1.1.	*зарплата персонала ТСЖ (без отчислений)*				2 882 000,00	
		1.1.1.	Зарплата ОСНОВНОГО состава			2 405 500,00	
		1.1.2.	Зарплата ПЕРЕМЕННОГО состава			294 500,00	
		1.1.3.	Резерв на невыход (отпуск)			182 000,00	
	1.2.	*Налоги*				1 434 000,00	
		1.2.1.	НДФЛ			433 500,00	
		1.2.2.	Отчисления налогов по ФОТ (ФСС, ПФР, ФФОМС)			1 000 500,00	
Р2.	Оборудование, инвентарь, материалы					470 000,00	
	2.1.	*Оборудование*				324 000,00	
		2.1.1.	Компьютерная техника (принтеры,телефоны,компы и т.д)			0,00	
		2.1.2.	Мебель (столы, стулья, шкафы, сейфы, стеллажи)			50 000,00	мебель в офис ТСЖ
		2.1.3.	Информационное оборудование (стенды, таблички и т.д)			5 000,00	
		2.1.4.	Общедомовые приборы учета коммунальных услуг			4 000,00	
		2.1.5.	Внутриподъездное оборудование			170 000,00	
			2.1.5.1.	*окна (стеклопакеты, решетки, фурнитура)*		*100 000,00*	стеклопакет и решетки в щитовые п.3, п.9
			2.1.5.2.	*двери (в т.ч доводчики, ручки, петли, люк и т.д)*		*40 000,00*	дверь в правление ТСЖ (25тыс)+ в щит.п.9 (15тыс)
			2.1.5.3.	*лестница (перила, пандус)*		*0,00*	
			2.1.5.4.	*почтовые ящики*		*0,00*	
			2.1.5.5.	*ливнеотвод (поэтажный + подвальный)*		*30 000,00*	
		2.1.6.	Уличное оборудование			95 000,00	
			2.1.6.1.	*Детские комплексы*		*35 000,00*	домик на детскую площадку
			2.1.6.2.	*Спортивные комплексы*		*0,00*	
			2.1.6.3.	*Элементы благоустройства (скамейки, вазоны, урны)*		*15 000,00*	
			2.1.6.4.	*Контейнерная площадка и контейнера*		*0,00*	
			2.1.6.5.	*Ограждающие конструкции (забор, столбы и т.д)*		*0,00*	
			2.1.6.6.	*Электрооборудование (освещение, гирлянды)*		*10 000,00*	
			2.1.6.7.	*Видеонаблюдение и контроль доступа*		*35 000,00*	установка видеокамер в новые лифты (в 3 подъезда)
			2.1.6.8.	*ливнеотвод (уличный, решетки на дороге)*		*0,00*	
	2.2.	*Инструмент*				20 000,00	
		2.2.1.	Электроинструмент + запчасти			10 000,00	
		2.2.2.	Бензоинструмент + запчасти			5 000,00	
		2.2.3.	Ручной инструмент (пила, кувалда, клуп и т.д)			5 000,00	
	2.3.	*Инвентарь*				6 000,00	
		2.3.1.	Строительный инвентарь (Лопаты, грабли, ведра, тачка и т.д)			4 000,00	
		2.3.2.	Замки, ключи			2 000,00	
	2.4.	*Материал*				120 000,00	
		2.4.1.	Канцелярские товары (бумага, папки, ручки и т.д)			10 000,00	
		2.4.2.	Хоз.товары (моющие, спец.одежда, мешки, тряпки)			10 000,00	
		2.4.3.	Строительные материалы (гвозди, шурупы ит.д)			5 000,00	
		2.4.4.	Электроизделия (лампочки, блоки питания, предохранители и т.д)			20 000,00	
		2.4.5.	Сантехизделия (трубы, переходники, заглушки и т.д)			10 000,00	
		2.4.6.	Благоустройство двора (песок, земля, цветы, противогололедные и т.д			20 000,00	
		2.4.7.	Благоустройство МОП (косм.ремонт в помещениях МОП)			45 000,00	Материал на ремонт в правлении ТСЖ (35 тыс) и в щит. п.9 (10тыс)
Р3.	Обслуживание и ремонт инженерных систем дома					1 266 000,00	
	3.1.	*Газовое оборудование*				315 000,00	
		3.1.1.	Тех. обслуживание газового оборудования			315 000,00	
		3.1.2.	Ремонт и модернизация газового оборудования			*0,00*	
		3.1.3.	Диагностика газового оборудования (1 раз в 5 лет)			*0,00*	
	3.2.	*Лифтовое оборудование*				554 000,00	
		3.2.1.	Тех. обслуживание лифтового оборудования			*523 400,00*	

		3.2.2.	Диагностика и освидетельствование лифтов	*28 300,00*	
		3.2.3.	Ремонт и модернизация лифтового оборудования	*0,00*	
		3.2.4.	Страхование лифтов	*2 300,00*	
	3.3.	***Электрооборудование***		**100 000,00**	
		3.3.1.	Оборудование в эл. щитовых + электрощитки	80 000,00	эл.щит в эл.щитовой п.9
		3.3.2.	Ремонт и модернизация электрооборудования	20 000,00	
	3.4.	***Теплоснабжение***		**0,00**	
	3.5.	***ГОРЯЧЕЕ водоснабжение***		**90 000,00**	замена отсекающих кранов на стояках в подвале дома
	3.6.	***ХОЛОДНОЕ водоснабжение***		**0,00**	
	3.7.	***Водоотведение*** (канализация)		**30 000,00**	
	3.8.	***Система вентиляции*** (проверка и прочистка)		**20 000,00**	
	3.9.	***Видеонаблюдение и контроль доступа***		**157 000,00**	
		3.9.1.	Обслуживание калиток и ворот	97 820,00	
		3.9.2.	Обслуживание видеокамер	59 180,00	
Р4.	**Услуги сторонних организаций**			**525 000,00**	
	4.1.	***Герметизация межпанельных швов***		**50 000,00**	
	4.2.	***Восстановление кровли и козырьков лоджии***		**70 000,00**	
	4.3.	***Восстановление отмостки***		**0,00**	
	4.4.	***Восстановление дорог, тротуаров, стоянок***		**40 000,00**	
		4.4.1.	капитальный ремонт покрытия дорог, тротуаров, площадок	0,00	
		4.4.2.	устройство стоянок (щебеночное покрытие)	20 000,00	
		4.4.3.	Чистка снега трактором	20 000,00	
	4.5.	***Кронирование деревьев***		**0,00**	
	4.6.	***Дезинфекция и дератизация***		**20 000,00**	
	4.7.	***Ремонт и поверка общедомовых ПУ***		**0,00**	
	4.8.	*правления)*		**105 000,00**	ремонт в правлении ТСЖ (55 тыс), в щит. п.3 (10тыс)+щит.п9 (40тыс)
	4.9.	***Прием платежей (Сбербанк, ЕРЦ)***		**240 000,00**	
	4.10.	***Уборка придомовой территории***		**252 000,00**	
	4.11.	***Утилизация (лампы, батарейки, бумага и т.д)***		**0,00**	
Р5.	**Общехозяйственные расходы**			**205 000,00**	
	5.1.	***Информационные услуги***		**27 000,00**	
		5.1.1.	Обучение (повышение квалификации специалистов)	10 000,00	
		5.1.2.	Юридические услуги (нотариус) и консультации (Бонус, ИФНС, аудит)	10 000,00	
		5.1.3.	Предоставление справок, выписок и т.д	1 000,00	
		5.1.4.	Почтовые расходы	5 000,00	
		5.1.5.	Копировально-множительные расходы	1 000,00	
	5.2.	***Услуги связи***		**21 200,00**	
		5.2.1.	Стационарный и сотовый телефон, домофон	9 900,00	
		5.2.2.	Интернет и хостинг сайта	11 300,00	
	5.3.	***Услуги Банка***		**30 000,00**	
		5.3.1.	Ведение счета и расчетное обслуживание	30 000,00	
		5.3.2.	Кассовое обслуживание	0,00	
	5.4.	***Программное обеспечение***		**50 000,00**	
		5.4.1.	Обновление и приобретение программ	45 100,00	
			5.4.1.1. *СКБ "Контур" (ключ подписи, интернет отчетность)*	*0,00*	
			5.4.1.2. *Антивирус ("Лаборатория Касперского")*	*3 500,00*	
			5.4.1.3. *АРЧА (зарплата, ООО "Центр Бонус")*	*8 000,00*	
			5.4.1.4. *Квартплата (ООО "Центр Бонус")*	*20 000,00*	
			5.4.1.5. *Модуль ГИС ЖКХ (ООО "Центр Бонус")*	*13 000,00*	
			5.4.1.6. *1С: Бухгалтерия*	*0,00*	
			5.4.1.7. *Диадок*	*600,00*	
			5.4.1.8. *Онлайн касса*	*0,00*	
		5.4.2.	Обслуживание оргтехники (заправка картриджей, запчасти)	4 900,00	
	5.5.	***Платежи в гос.органы (налоги, пособия, штрафы и т.д)***		**48 000,00**	
		5.5.1.	Плата за найм (по муниц.кв.35)	0,00	
		5.5.2.	Пособия сотрудникам (по бер. и родам, больничный, уход за ребенком	**0,00**	
		5.5.3.	ЕН УСН (за аренду подс.помещений + % от СБ и Нейва + пени)	43 000,00	
		5.5.4.	Земельный налог	0,00	
		5.5.5.	Штрафы (Суд, Роспотребнадзор)	2 000,00	
		5.5.6.	Госпошлины, пени	3 000,00	
	5.6.	***Проекты, экспертизы, заключения***		**0,00**	
	5.7.	***Праздничные мероприятия***		**0,00**	
	5.8.	***Компенсация расходов за использование автомобиля***		**28 800,00**	
Р6.	**РЕЗЕРВ** (аккумулирование ден.средств на ремонты подъездов/ входных групп			**1 000 000,00**	
	6.1.	***Съэкономлено по итогам 2020 года***		**699 197,61**	
	6.2.	***Пранируется съэкономить в 2021 году***		**300 802,39**	
Р7.	**Аварийное обслуживание** (Непредвиденные расходы)			**50 000,00**	
	7.1.	***Закуп материала на устранение аварийных ситуаций***		**10 000,00**	
	7.2.	***Оплата работ по устранению аварийных ситуаций***		**40 000,00**	
	7.3.	***Компенсация расходов собственникам***		**0,00**	
Р8.	**ОБЩЕДОМОВЫЕ нужды**			**70 000,00**	
	8.1.	***«ХВС на сод.общ.имущ"***		**30 000,00**	
	8.2.	***«ГВС (подача) на сод.общ.имущ"***		**1 000,00**	
	8.3.	***«ГВС (нагрев) на сод.общ.имущ"***		**1 000,00**	
	8.4.	***"Эл-во на сод.общ.имущ"***		**30 000,00**	
	8.5.	***"Водоотв. на сод.общ.имущ"***		**4 000,00**	
	8.6.	***Газ***		**1 000,00**	
	8.7.	***Отопление***		**1 000,00**	
	8.8.	***Обращение с ТКО***		**2 000,00**	

Составили: Главный бухгалтер _____ И.А Акулова, Управляющий ТСЖ _____ О.А.Курбатова