

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ТАЙМЫРСКАЯ" НА 2023 ГОД

I. ДОХОДЫ

Площадь всех помещений 18.963,9 кв.м.

№ п/п	Наименование дохода	Сумма доходов в месяц	Сумма доходов за год
А	Обязательные платежи и взносы собственников жилых и нежилых помещений на 2023 год, в том числе:	1 320 083,50	15 841 002,00
1.	Содержание жилого помещения:		
1.1	Услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	928 335,17	11 140 022,00
1.2	Плата за домофон собственниками помещений (запирающие устройства и т.д.)	8 865,00	106 380,00
1.3	Возмещение коммунальных услуг потребленных на содержание общего имущества МКД (кроме вывоза ТКО)	по факту	по факту
2.	Плата за охрану собственниками помещений	120 000,00	1 440 000,00
Б	Прочие источники финансирования, уменьшающие обязательные платежи и взносы	262 883,33	3 154 600,00
1	Доходы от финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2023 году	232 800,00	2 793 600,00
2	Остаток средств по смете по финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год	0,00	0,00
3	Средства из резервного фонда для покрытия дефицита расходов по смете на 2023 год	30 083,33	361 000,00
	ИТОГО:	1 346 000,17	16 202 002,00

II. РАСХОДЫ

№ п/п	Перечень работ, услуг и материалов, необходимых для эксплуатации дома, МОП (мест общего пользования) и прилегающей территории, производимых за счет обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений.	Сумма расходов в месяц	Сумма расходов за год
1.	Содержание жилого помещения (ст. 154 ЖК РФ)		
	Услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД:	1 222 666,83	14 672 002,00
1.1.	Оплата труда	928 728,50	11 144 742,00
	Фонд оплаты труда штатных сотрудников ТСЖ (ЗП, совмещение на время отпуска, оплата за работу в праздничные дни)	597 341,75	7 168 101,00
	Вознаграждение членов правления связанное с управлением МКД	116 000,00	1 392 000,00
	Страховые взносы в государственные внебюджетные фонды - 30,2 % (ПФР, ФОМС, ФСС); 27,1 % (ПФР, ФОМС)	215 386,75	2 584 641,00

1.2.	Переподготовка, аттестация кадров ТСЖ	1 250,00	15 000,00
	Переподготовка, обязательная аттестация сотрудников	1 250,00	15 000,00
1.3.	Расходы на текущую деятельность ТСЖ	30 000,00	410 000,00
	Приобретение или ремонт оргтехники	4 166,67	50 000,00
	Канцелярские расходы, покупка и заправка картриджей для принтера	8 333,33	100 000,00
	Приобретение, настр, тех. под. програм. обеспечение 1С, ООО "Такском", ГИС ЖКХ, доменное имя, ключ директора, ПО "Домовладелец"	13 333,33	160 000,00
	Услуги связи (телефон Правления и в диспетчерской)	2 916,67	35 000,00
	Почтовые услуги	1 250,00	15 000,00
	Пошлины, пени, неустойки	4 166,67	50 000,00
	Покрытие убытков (перерасхода) по смете доходов и расходов за 2022 год	0,00	0,00
1.3.1	Услуги Сбербанка, ПАО ВТБ, Тинькофф Банка	20 833,33	250 000,00
	Обслуживание расчетного счета в ПАО "Сбербанк", Банк "ВТБ", комиссии банка, эквайринг Тинькофф Банк	20 833,33	250 000,00
1.4.	Эксплуатация, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД	237 688,33	2 852 260,00
	ТО лифтов	30 000,00	360 000,00
	Дезинфекция и дератизация (услуги оказываются бесплатно)	0,00	0,00
	Расходные материалы, инвентарь, коврики в подъезды и их чистка, материалы для уборки	6 080,00	72 960,00
	Спецодежда	1 250,00	15 000,00
	Техническое обслуживание, замена, поверка в ИП: манометров, узлов учета воды, узла учета тепла, термометров	5 833,33	70 000,00
	Эксплуатационные испытания общедомовых электросетей	2 333,33	28 000,00
	Утилизация люминисцентных ламп, услуги лабораторий	2 500,00	30 000,00
	Страхование опасных производственных объектов (оплачено и застраховано до 03.2023 г.)	191,67	2 300,00
	Обслуживание систем ВПВ, пожарной сигнализации, дымоудаления и эвакуации при пожаре, ремонт пожарного инвентаря, перекатка и закупка пожарных рукавов. Модернизация АПС.	23 333,33	280 000,00
	Содержание и благоустройство придомовой территории в летний период. Озеленение. Добавление земли в газоны.	3 333,33	40 000,00
	Текущий ремонт общего имущества МКД согласно плану текущего ремонта на 2023-2024 годы, всего:	162 833,33	1 954 000,00
	<i>в том числе -</i>		
	ремонт ограждающего забора	12 500,00	150 000,00
	локальный ремонт козырьков над мусорными камерами	5 000,00	60 000,00
	локальный ремонт переходных балконов	5 000,00	60 000,00
	материалы для ремонта водосточных систем	5 833,33	70 000,00
	материалы для локального ремонта кровли	4 166,67	50 000,00

	Оборудование мусорокамер под помещения хранения	2 500,00	30 000,00
	Ремонт цокольной части фундамента по мере необходимости	416,67	5 000,00
	Приобретение ЛК и строительных материалов для локального ремонта в МОП	7 500,00	90 000,00
	Приобретение кранов, труб, задвижек на систему ГВС и ХВС	7 500,00	90 000,00
	Обслуживание модулей автоматики в ИТП (датчики, переключатели, микросхемы)	5 833,33	70 000,00
	Замена участка трубопровода на системе ХВС в ИТП диаметром 108 мм	3 333,33	40 000,00
	Приобретение ЗИПов для системы канализации	1 250,00	15 000,00
	Приобретение средств очистки системы канализации	833,33	10 000,00
	Приобретение и замена светильников в МОП	1 250,00	15 000,00
	Приобретение и замена перегоревших электроламп	4 166,67	50 000,00
	Приобретение заглушек в местах демонтажа старых светильников	416,67	5 000,00
	Приобретение, поверка термометров, манометров в ИТП	1 000,00	12 000,00
	Поверка и замена приборов учета воды, теплосчетчика	4 166,67	50 000,00
	Обследование, диагностика, обслуживание и ремонт вентканалов	1 500,00	18 000,00
	Ремонт и обслуживание окон и алюминиевых дверей во всех подъездах	16 250,00	195 000,00
	Обслуживание электродвигателей системы ДУ и ППА	2 500,00	30 000,00
	Модернизация системы видеонаблюдения	66 166,67	794 000,00
	Ремонт стен в 3 электрощитовой	2 083,33	25 000,00
	Обслуживание шлагбаума	1 666,67	20 000,00
1.5.	Обслуживание, замена и ремонт электромагнитных замков, вызывных панелей, кнопок выхода на эвакуационных лестницах и на входных группах	7 500,00	90 000,00
2.	Коммунальные услуги на общедомовые нужды	по факту	по факту
	Электроэнергия МОП (мест общего пользования)	по факту	по факту
	Горячее водоснабжение МОП (мест общего пользования)	по факту	по факту
	Холодное водоснабжение и канализация МОП (места общего пользования)	по факту	по факту
	Обращение с ТКО (твердых коммунальных отходов)	по факту	по факту
3.	Охрана	120 000,00	1 440 000,00
	Услуги частного охранного предприятия	120 000,00	1 440 000,00
	ИТОГО :	1 346 000,17	16 202 002,00

Тарифы на жилищные и коммунальные услуги в ТСЖ "Таймырская" на 2023 год:

Тарифы :	с 01.12.2022	с 01.01.2023
Содержание жилого помещения:		
1. услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД (руб/1м2. в месяц)	48,95	48,95
2. коммунальные услуги потребленные на содержание общего имущества МКД:		
- электроэнергия на ОДН (руб./1м2)	по фактическим затратам на 1 м2 занимаемой площади (в рублях)	
- ХВС на ОДН	по фактическим затратам на 1 м2 занимаемой площади (м3)	
- ГВС на ОДН	по фактическим затратам на 1 м2 занимаемой площади (м3)	
- Водоотведение по ОДН	по фактическим затратам на 1 м2 занимаемой площади (м3)	
3. домофон (руб./с одного входа в помещение собственника)	45,00	45,00
Охрана за 1 м2 занимаемой площади помещения, руб.	6,33	6,33
Коммунальные услуги:		
ХВС, стоимость руб./м3	50,93	50,93
ГВС :		
- холодная вода для ГВ стоимость руб./м3	50,93	50,93
- подогрев ХВ для ГВ руб./Гкал	2 325,88	2 325,88
Водоотведение, стоимость за 1 м3, руб.	39,97	39,97
Отопление, стоимость за Гкал, руб. для жилых и нежилых помещений	2 325,88	2 325,88
Взнос на капитальный ремонт дома руб./м2	20,99	24,09
Телеантенна (Услуга Ростелекома. Для справочной информации)	260,00	260,00

Финансовый план по специальному счету капитального ремонта на 2023 год

№ п/п	Специальный счет по капитальному ремонту	Поступление средств по плану за 2023 год	Плановые расходы из ФКР за 2023 год
	Остаток средств на счете на 01.01.2023 г.	3 129 506,00	
1	Взносы на счет капитального ремонта (ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло водоснабжения, водоотведения, ремонт, замена модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, ремонт фасада, ремонт фундамента МКД) тариф 24,09 рублей за кв.м.	5 423 000,00	
2	Поступление % от специального банковского депозита		
3	Замена наружных входных дверей на цокольном этаже		1 000 000,00
4	Ремонт 3 и 4 подъездов		3 200 000,00
5	Ремонт внутридомовых систем дымоудаления и противопожарной автоматики. Обновление проекта.		1 000 000,00
6	Ремонт фасадной части дома нежилых помещений.		1 800 000,00
	ИТОГО :	5 423 000,00	7 000 000,00
	ОСТАТОК СРЕДСТВ на счете на 01.01.2024 г. по плану:	1 552 506,00	

Приложение № 3
к смете доходов и расходов
на 2023 год

Финансовый план доходов и расходов от хозяйственной деятельности на 2023 год

№ п/п	Доходы и расходы от хозяйственной деятельности ТСЖ на 2023 год	Планируемые доходы в 2023 году	Планируемые расходы в 2023 году
1	Сдача в аренду нежилых помещений	1 600 000,00	
2	Оказание платных услуг	1 180 000,00	
3	Комиссионное вознаграждение от ПАО "Ростелеком"	100 000,00	
4	Налог по УСНО (6%)		86 400,00
5	Использование доходов от ФХД на уменьшение платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		2 793 600,00
6	Использование доходов от ФХД на покрытие долгов перед ресурсоснабжающими организациями		
	ИТОГО ЗА 2023 ГОД:	2 880 000,00	2 880 000,00

Приложение № 4
к смете доходов и расходов
на 2023 год

Финансовый план резервного фонда на 2023 год

№ п/п	План доходов и расходов резервного фонда на 2022 год	Планируемые доходы в 2022 году	Планируемые расходы в 2023 году
1	Остаток средств резервного фонда на 01.01.2023 года:	488 816,00	
2	Покрытие дефицита расходов по смете на 2023 год		361 000,00
	ИТОГО ЗА 2022 ГОД:	0,00	361 000,00
	ОСТАТОК НА КОНЕЦ 2022 ГОДА:	127 816,00	

**Заключение ревизионной комиссии о смете доходов и расходов
ТСЖ «Таймырская» на 2023 год.**

г. Москва

22 марта 2023 г.

Ревизионная комиссия проанализировала предложенную правлением ТСЖ «Таймырская» смету доходов и расходов ТСЖ на 2023 год и отмечает, что Правление предлагает установить ежемесячный тариф платы с одного квадратного метра занимаемого помещения за содержание жилого (нежилого) помещения в размере 48 руб. 95 коп. и тариф платы за «Охрану» 6 руб. 33 коп.

Ревизионная комиссия считает, предлагаемые к утверждению тарифы экономически обоснованными и предлагает общему собранию членов ТСЖ утвердить предлагаемую правлением смету доходов и расходов, а также смету резервного фонда.

Председатель ревизионной комиссии _____ Попкова И.Н.

Члена комиссии _____ Шорстов Я.В.

Приложение № 6
к смете доходов и расходов на 2023 год
Унифицированная форма № Т-3
Утверждена Постановлением Госкомстата
России от 05.01.2004 № 1

Код
0301017

Товарищество Собственников Жилья "Таймырская"
(наименование организации)

Номер документа	Дата составления
1	01.01.2023

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

01 января 2023
14,75 единиц

на период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2024 г.

Структурное подразделение	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.			Всего, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) * гр. 4	Примечание (ФОТ с отп.)
					6	7	8		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Администрация	1	Юрист	0,5	60 000,00р.				30 000,00р.	360 030,00р.
Администрация	1	Начальник КЭУ	1,0	45 000,00р.				45 000,00р.	562 500,00р.
Администрация	1	Главный бухгалтер ТСЖ	1,0	50 000,00р.				50 000,00р.	625 000,00р.
Администрация	1	Бухгалтер	1,0	38 000,00р.				38 000,00р.	475 000,00р.
Основное	2	Диспетчер АДС	4,0	35 000,00р.				140 000,00р.	1 820 000,00р.
Администрация	1	Бригадир эксплуатационного участка	1,0	49 500,00р.				49 500,00р.	611 500,00р.
Основное	2	Электрик	0,5	48 000,00р.				24 000,00р.	312 000,00р.
Основное	2	Уборщик МОП	1,0	38 000,00р.				38 000,00р.	475 000,00р.
Основное	2	Уборщик МОП	1,0	35 000,00р.				35 000,00р.	437 500,00р.
Основное	2	Плотник	0,5	20 000,00р.				10 000,00р.	130 000,00р.
Основное	2	Наладчик КИП	0,25	28 000,00р.				7 000,00р.	98 000,00р.
Основное	2	Слесарь-сантехник-газоварщик	1,0	52 000,00р.				52 000,00р.	650 000,00р.
			12,75					518 500,00р.	6 556 530,00р.

Вознаграждение членов правления, связанное с управлением, оказанием услуг, выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

Администрация.									
Выборная должность	1	Председатель правления ТСЖ	1,0	58 000,00р.				58 000,00р.	696 000,00р.
Администрация.									
Выборная должность	1	Зам.председателя правления ТСЖ	1,0	58 000,00р.				58 000,00р.	696 000,00р.
			2,00					116 000,00р.	1 392 000,00р.

Председатель Правления ТСЖ

В.Л.Штейнберг

Главный бухгалтер

И.Ю. Кулакова