

**Плановая смета на финансирование деятельности по управлению
ТСЖ "Чайковское" на 2021г.**

Утверждено Собранием ____
Протокол № ____ от _____

Единица измерения: рубли

№№		2020 г.	2021 г.
п.п	Статьи сметы	Факт	План

1.Смета доходов

1.1.	Обязательные платежи на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	9935521.84	9630980.35
1.2.	- собственников жилых помещений	8270393.40	8015807.47
1.3.	"-собственников нежилых помещений-офисных	1026147.54	995361.80
1.4.	"-собственников нежилых помещений-гаражных боксов	638980.90	619811.08
1.5.	Прочие доходы:	987944.20	998599.65
	-Остаток средств от хозяйственной деятельности	987944.20	998599.65
1,6,	Платежи на ремонт общего имущества		
1.7.	Итого доходов	10923466.04	10629580.00
1.8.	-Прибыль от хозяйственной деятельности ТСЖ	479053.13	454800.00
1.9.	Остаток неисп-х средств на СОИ от хозяйст-ти 2018г.		
1.10.	Итого доходов по хозяйственности		
1.11.	Всего на содержание общего имущества	11402519.17	11084380.00

Прил.1

2.плановая смета расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома				
ТСЖ "Чайковское" на 2021г.		Факт 2020	План 2021	
2.1.	Содержание общего имущества: Всего	3,978,961.57	3,962,040.41	
	в том числе по видам услуг и работ:			
	- содержание несущих и ненесущих конструкций	38,293.00	44,000.00	пр.1
	- содержание оборудования и систем ИТО	1,339,970.80	1,426,940.00	пр.2
	- содержание иного имущества	2,600,697.77	2,491,100.41	пр.3
2.2.	Текущий ремонт общего имущества: Всего	891,202.57	265,100.35	
	в том числе по видам :			
	- ремонт несущих и ненесущих конструкций	553,067.25	10,000.00	пр.4
	- ремонт оборудования и систем ИТО	81,921.36	30,000.00	пр.5
	- ремонт иного имущества	256,213.96	225,100.35	пр.6
2.3.	Расходы по управлению многоквартирным домом	5,531,782.76	5,403,839.59	
	в том числе по видам услуг и работ:			
	- обеспечение надлежащего содержания общего имущества, заключение и контроль за исполнением договоров, ведение и хранение технической документации, взыскание задолженностей	1,081,592.23	1,221,513.03	пр.7
	- организация работы бухучета и налог.отчет-ти, начис-е и сбор платежей	627,560.41	684,765.88	пр.8
	- организация работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию	943,355.49	558,840.00	пр.9
	- организация ведения учетно-паспортной документации	85,799.20	97,161.02	пр.10
	- предоставление информации по обязательному стандарту раскрытия	209,429.49	194,322.03	пр.11
	- подготовка предложений по планам текущего и капитального ремонтов	-	-	пр.12
	- прочие расходы	2,584,045.94	2,647,237.63	пр.13
2.4.	Резервные фонды	1,972.62	-	пр.14
2.5.	Итого расходов по обязательным платежам	10,403,919.52	9,630,980.35	
2.6.	Расходы прош.период с событием после отч.даты	-	-	пр.15
2.7.	Остаток неиспользованных средств на СОИ прошлого периода	987,944.20		
2.8.	Расходы к распределению за год		9,630,980.35	
2.9.	Общая площадь жилых и нежилых помещений	27,185.72	27,178.72	
2.10.	Начислено по тарифу 2020г.(28,86руб.на кв.м) январь-июнь 2021г.		4,706,267.16	
2.11.	Расходы к распределению июнь-декабрь 2021г.		4,924,713.20	
2.12.	Размер обяз.платежей на 1кв.м общ.площади июнь-декабрь 2021г.		30.20	
2.13.	Остаток неиспользованных средств на содержание общ.имущества 2020г.	998,599.65	998,599.65	
2.13.1.	Ремонт _4_ подъезда		800,000.00	
2.13.2.	Замена системы доступа		198,599.65	
2.14.	Прибыль от хозяйственной деятельности текущего года		454,800.00	
2.14.1.	Ремонт 1 этажа подъезда с дизайнерским проектом		400,000.00	

2.14.2.	Замена системы доступа		54,800.00
<i>Справочно</i>	<i>Размер обяз. платежей на 1 кв. м общ. площади 2020 г. (средний)</i>	30.44	29.53
	Всего на содержание общего имущества		11,084,380.00

Согласовано Правлением ТСЖ: Протокол от 19.05.2021 г.

Приложения к смете расходов на 2021г.

		Факт 2020	План 2021
- содержание несущих и ненесущих конструкций		Приложение 1	
	Дератизация, дезинсекция, акарицидная обработка	17,895.00	23,000.00
	Уборка снега с кровли	20,398.00	21,000.00
		38,293.00	44,000.00
- содержание оборудования и систем ИТО		Приложение 2	
	Сантехизделия на общедомовые коммуникации	2,550.00	5,000.00
	Техническое обслуживание ИТП (Энергопроф)	396,200.00	468,000.00
	Замена дренажных насосов	17,504.30	10,000.00
	Подготовка к отопительному сезону (поверка приборов ИТП)	23,115.00	45,000.00
	Промывка теплообменника		
	Промывка системы отопления		
	Обслуживание лифтов	537,120.00	584,640.00
	Техосвидетельствование лифтов	31,860.00	32,400.00
	Страхование лифтов	2,300.00	1,700.00
	Обслуживание системы видеонаблюдения и домофона	154,800.00	170,000.00
	Материалы для видеонаблюдения, домоф.системы	78,151.50	30,000.00
	Перенос оборудования пожар сигнализации и в/наблюдения	23,170.00	
	Перемотка пожарных рукавов		7,000.00
	Пожарно-охранная сигнализация обслуживание	73,200.00	73,200.00
		1,339,970.80	1,426,940.00
- содержание иного имущества		Приложение 3	
	Уборка МОП (клининг)	728,000.00	720,000.00
	Коврики	41,492.02	42,000.00
	Инвентарь для уборки МОП	1,921.00	
	Санитарная обработка МОП	89,608.00	
	Уборка придомовой территории (клининг)	728,000.00	720,000.00
	Уборка и вывоз снега с придом.территории	245,000.00	308,000.00
	Покраска (ремонт) метал.ограждений, вазонов	9,643.30	
	Озеленение	38,002.00	47,000.00
	Модернизация электросетей (двор, паркинг)	79,164.53	10,000.00

	Разметка парковочных мест	3,060.00	
	Замена уличных скамеек	13,248.00	
	Оплата труда электромонтера	219,252.18	161,280.00
	Резерв на отпуск		12,843.69
	Налоги с ФОТ (30,2%)		52,585.35
	Оплата труда слесаря-сантехника	325,148.74	243,576.00
	Резерв на отпуск		19,397.41
	Налоги с ФОТ (30,2%)		79,417.97
	Песок в песочницу	5,998.50	
	Прочистка канализации	73,159.50	75,000.00
		2,600,697.77	2,491,100.41
- ремонт несущих и ненесущих конструкций		Приложение 4	
	Гидроизоляция паркинга	130,559.97	
	Замена входной группы подъезд 3	45,000.00	
	Ремонт арки	22,197.04	
	Ремонт гранитных ступенек	19,700.00	
	Противопожарные двери МОП	191,954.94	
	Ремонт дверей подъезды	51,200.00	10,000.00
	Ремонт кровли	92,455.30	
		553,067.25	10,000.00
- ремонт оборудования и систем ИТО		Приложение 5	
	Ремонт домоф.системы и автоматики ворот	39,568.00	20,000.00
	Ремонт электросетей, электрощитовых, сигнализации		5,000.00
	Ремонт сантехоборудования (МОП, запорная арматура)	42,353.36	5,000.00
		81,921.36	30,000.00
- ремонт иного имущества		Приложение 6	
	Ремонт и покраска малых форм	7,592.00	
	Ремонт (удаление надписей со стен, покраска вент шахт)	1,435.00	
	Ремонт стен паркинга (побелка)	36,926.08	10,000.00
	Ремонт МОП (материалы)	9,807.18	20,000.00
	Оплата по договору (ремонт МОП)	63,990.70	
	Ремонт замков, изготовление ключей	2,662.00	1,500.00
	Ремонт МОП (ИП Пологова)	108,867.00	144,000.00

	Замена системы доступа		46,600.35
	Инструмент, шкаф	24,934.00	3,000.00
		256,213.96	225,100.35
- обеспечение надлежащего содержания общего имущества, заключение и контроль за исполнением договоров, ведение и хранение технической документации, взыскание задолженностей			
			Приложение 7
	Оплата труда председателя	781,098.44	578,184.00
	Резерв на отпуск		46,044.23
	Налоги с ФОТ (30,2%)		188,516.93
	Оплата труда инженера	300,493.79	290,796.00
	Резерв на отпуск		23,157.82
	Налоги с ФОТ (30,2%)		94,814.05
		1,081,592.23	1,221,513.03
- организация работы бухучета и налоговой отчетности, начисление и сбор платежей			
			Приложение 8
	Оплата труда бухгалтера	627,560.41	487,140.00
	Резерв на отпуск		38,793.86
	Налоги с ФОТ (30,2%)		158,832.02
		627,560.41	684,765.88
- организация работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию			
			Приложение 9
	Оплата труда диспетчера	690,245.49	-
	Диспетчеризация МКД	253,110.00	558,840.00
		943,355.49	558,840.00
- организация ведения учетно-паспортной документации			
			Приложение 10

	Оплата труда паспортиста	85,799.20	69,120.00
	Резерв на отпуск паспортиста		5,504.44
	Налоги с ФОТ паспортиста (30,2%)		22,536.58
		85,799.20	97,161.02
- предоставление информации по обяз-му стандарту раскрытия		Приложение 11	
	Занесение информации для ГИС ЖКХ	209,429.49	138,240.00
	Резерв на отпуск		11,008.87
	Налоги с ФОТ (30,2%)		45,073.16
		209,429.49	194,322.03
		Приложение 12	
- подготовка предложений по планам текущего и кап. ремонтов			
		-	-
- прочие расходы		Приложение 13	
	Охрана общего имущества	1,977,300.00	1,961,160.00
	Услуги охраны (тревожная кнопка)	25,983.11	
	Обслуживание системы безопасности (Дельта)	15,855.81	23,880.00
	Штора рулонная д/диспетчерской	2,411.00	
	Канцелярские товары	12,485.69	13,188.63
	Почтовые расходы	6,338.35	7,000.00
	Услуги связи и телекоммуникаций	11,475.97	12,000.00
	Ведение сайта	5,190.00	5,490.00
	Проведение собраний	4,757.10	30,000.00
	Юридические услуги	110,000.00	100,000.00
	Комиссия за банковское обслуживание	41,271.65	42,000.00
	Комиссия банка с физических лиц	130,450.66	135,000.00
	Обслуживание бухг. программ, "Паспор.стол" и консуль-е услуги	38,600.00	40,000.00
	Обслуживание оргтехники (покупка)	5,400.00	6,000.00
	Нотариальные услуги, запрос информации из регистр. Палаты		4,830.00
	Пени, штрафы, госпошлина	15,676.00	15,000.00
	Судебные иски (затопление)	35,626.02	75,000.00
	Проверка фин-хоз деятельности	15,000.00	15,000.00
	БТИ (техпаспорт дома)	42,100.00	
	Спецоценка условий труда	14,000.00	

	Новогодние украшения (двор, горка)	21,905.58	106,689.00
	Проведение праздников	20,000.00	20,000.00
	Налог при УСНО	32,219.00	35,000.00
		2,584,045.94	2,647,237.63
- отчисления в Резервные фонды		Приложение 14	
	Списание дебиторской задолженности		
	Резерв	-	
	По сомнительным долгам	1,972.62	
		1,972.62	-
	Всего	10,403,919.52	9,630,980.35

- остаток средств с событием после отчетной даты

Приложение 15

		-	-

Итого	10,403,919.52	9,630,980.35
--------------	----------------------	---------------------