

Утверждена
Решением общего собрания
членов ТСЖ «Дом на Нижегородской»
Протокол №1/2022 от «28» февраля 2022 года

Смета расходов и доходов ТСЖ «Дом на Нижегородской» на 2022 год

1. Техническая характеристика помещений жилого дома:				
	Квартиры - 83 шт.,	площадь без учета лоджий, м2	9225,75	
	Офисы - 4 шт.,	площадь, м2	1007,70	
	Парковки - 72 шт.,	площадь м2	2621,60	
	ВСЕГО по дому:		12855,05	
2. ДОХОДЫ				
2.1 Поступление от членов ТСЖ за услуги				
№	Наименование услуги	Тариф, руб/м2	Доход за месяц (тыс.руб)	Доход за год (тыс.руб)
1	Содержание и ремонт общего имущества (без капитального ремонта) с ОДН.	42,71	549 103,29	6 589 239,52
2	Техническое обслуживание тепловых узлов (ТО ТУ)	1,65	21 250,00	255 000,00
	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции (ТО ТП)	0,46	5 833,33	70 000,00
3	Услуги охраны	16,92	217 500,00	2 610 000,00
4	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса (ТО ОК)	1,08	13 880,00	166 560,00
ИТОГО :		62,82	807 566,63	9 690 799,52
3. РАСХОДЫ				
№	Наименование расходов	Расходы на 1м2(руб)	Расходы на месяц (тыс.руб)	Расходы на год (тыс.руб)
3.1 Административно-управленческие расходы:				
1	Фонд заработной платы	9,55	122 750,00	1 473 000,00
2	Отчисление от ФОТ (30,2%)	2,88	37 070,50	444 846,00
3	Содержание офиса правления (телеф., Интернет, ТО оргтехники, юрид.обсл., обсл. Банка, 1С, канцелярские расходы, транспортные расходы, прочие расходы)	0,98	12 628,67	151 544,00
4	Раскрытие информации, настройки системы и работа личного кабинета ГИС ЖКХ	1,58	20 311,20	243 734,40
ИТОГО:		14,99	192 760,37	2 313 124,40
3.2 Расходы по санитарному содержанию жилого дома и придомовой территории				
1	Дератизация и дезинфекция	0,08	1 060,00	12 720,00
2	Уборка и вывоз снега (по факту)	4,09	52 544,17	630 530,00

3	Уборка помещений МОП и придомовой территории	8,49	109 139,83	1 309 678,00
ИТОГО:		12,66	162 744,00	1 952 928,00
3.3 Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту МОП, общего имущества и придомовой территории				
1	Комплексное обслуживание и диспетчеризация лифтов. Техническое освидетельствование лифтов, страхование опасного объекта	4,19	53 834,76	646 017,12
2	Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и системы дымоудаления	1,27	16 333,33	196 000,00
3	Обслуживание газонов, зеленых насаждений, цветников	1,34	17 225,83	206 710,00
4	Техническое обслуживание и ремонт системы отопления, водоснабжение и канализация (внутренние и наружные сети)	4,89	62 913,33	754 960,00
5	Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	0,32	4 166,67	50 000,00
6	ОДН. Эл.энергия на освещение мест общего пользования, придомовой территории, помещений ТСЖ и охраны, для работы повысительных насосов и приточной вентиляции, лифтовых электродвигателей, праздничное освещение. ГВС,ХВС и канализация помещений ТСЖ, охраны. ХВС на полив газонов.	1,27	16 291,67	195 500,00
7	Текущий ремонт	1,43	18 333,33	220 000,00
8	Техническое обслуживание эфирного телевидения	0,35	4 500,00	54 000,00
ИТОГО		15,05	193 598,93	2 323 187,12
ВСЕГО		42,70	549 103,29	6 589 239,52
3.4 Расходы по охране общего имущества ТСЖ				
1	Охрана	16,92	217 500,00	2 610 000,00
2	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса	1,08	13 880,00	166 560,00
ИТОГО		18,00	231 380,00	2 776 560,00
3.5	Расходы по содержанию трансформаторной подстанции (ТО ТП)	0,46	5 833,33	70 000,00
3.6	Расходы по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ТО ТУ)	1,65	21 250,00	255 000,00
ВСЕГО		62,82	807 566,63	9 690 799,52

Стоимость обслуживания 1м2 62,82 рублей