

УТВЕРЖДЕНА

Решением годового общего собрания
членов ТСЖ "Триал" (Протокол №2 от
29.04.2022)

Председатель Правления ТСЖ "Триал"

Петрова Н.Ю.



**Смета
доходов и расходов ТСЖ «Триал» на 2022 год**

№ п/п	Наименование статей доходов / расходов	План 2022		
		руб. в год	руб. в месяц	руб./кв.м в месяц
1	2	3	4	5
I	Содержание и ремонт общего имущества (без охраны)	25 184 737,76	2 098 728,15	73,39
1	Системы видеонаблюдения, телевидения видеодомофонной связи	496 032,60	41 336,05	1,45
1.1	Техническое обслуживание домофонов	144 000,00	12 000,00	0,42
1.2	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (в т.ч. программное обеспечение Team viewer), системы контроля доступа и парковочной системы	90 000,00	7 500,00	0,26
1.3	Техническое обслуживание телевизионных систем	262 032,60	21 836,05	0,76
2	Лифты (6 шт.)	1 035 000,00	86 250,00	3,02
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в том числе техническое освидетельствование)	581 000,00	48 416,67	1,69
2.2	Услуги диспетчеризации	60 000,00	5 000,00	0,17
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов, дополнительное освидетельствование лифтов	9 000,00	750,00	0,03
2.4	Запасные части для обслуживания лифтов	385 000,00	32 083,33	1,12
3	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	260 270,00	21 689,17	0,76
3.1	Техническое обслуживание ИТП, узла учета тепловой энергии и автоматики теплового пункта	186 000,00	15 500,00	0,54
3.2	Подготовка к отопительному сезону	21 270,00	1 772,50	0,06
3.2.1	Расходные материалы для промывки системы теплоснабжения	10 000,00	833,33	0,03
3.2.2	Поверка и замена манометров, термометров	11 270,00	939,17	0,03
3.3	Запасные части для ИТП	53 000,00	4 416,67	0,15
4	Система электроснабжения	263 000,00	21 916,67	0,77
4.1	Поверка средств защиты в электроустановках	10 000,00	833,33	0,03
4.2	Поверка электросчетчика	8 000,00	666,67	0,02
4.3	Утилизация ламп	10 000,00	833,33	0,03
4.4	Запчасти и расходные материалы	235 000,00	19 583,33	0,68
5	Системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	319 400,00	26 616,67	0,93
5.1	Сервисное обслуживание системы водоочистки	70 900,00	5 908,33	0,21
5.2	Запасные части и материалы	235 500,00	19 625,00	0,69
5.3	Поверка счетчика ГВС	8 000,00		
5.4	Анализ питьевой воды	5 000,00	416,67	0,01
6	Противопожарные системы (пожарная сигнализация, пожаротушение, дымоудаление и др.)	525 000,00	43 750,00	1,53
6.1	Техническое обслуживание и ремонт противопожарных систем	430 000,00	35 833,33	1,25
6.2	Запасные части для противопожарных систем	95 000,00	7 916,67	0,28
7	Текущий ремонт общего имущества	1 989 247,72	165 770,64	5,80
7.1	Покраска металлических конструкций (ограждений и др.) по территории	25 000,00	2 083,33	0,07
7.2	Ремонт мест общего пользования	550 000,00	45 833,33	1,60
7.3	Прочие ремонтные работы, запасные части и материалы	1 354 247,72	112 853,98	3,95
7.4	Ремонт ворот паркинга	60 000,00	5 000,00	0,17
8	Санитарное содержание мест общего пользования	4 490 983,72	374 248,64	13,09
8.1	Уборка мест общего пользования и придомовой территории	4 261 383,72	355 115,31	12,42
8.2	Мытье окон в местах общего пользования	20 000,00	1 666,67	0,06
8.3	Дератизация и дезинсекция	39 600,00	3 300,00	0,12
8.4	Хозяйственные товары, расходные материалы	20 000,00	1 666,67	0,06

1	2	3	4	5
8.5	Моющие средства	25 000,00	2 083,33	0,07
8.6	Противогололедные реагенты (только гранитная крошка во двор)	25 000,00	2 083,33	0,07
8.7	Благоустройство и озеленение	100 000,00	8 333,33	0,29
9	Накладные расходы ТСЖ	1 458 685,00	121 557,08	4,25
9.1	Услуги банка	60 000,00	5 000,00	0,17
9.2	Услуги связи	54 285,00	4 523,75	0,16
9.3	Канцелярские товары	46 000,00	3 833,33	0,13
9.4	Обучение персонала	64 000,00	5 333,33	0,19
9.5	Спецодежда	17 000,00	1 416,67	0,05
9.6	Обслуживание оргтехники	110 000,00	9 166,67	0,32
9.7	Поддержка сайта ТСЖ и мобильного приложения "Супер Дом"	41 400,00	3 450,00	0,12
9.8	Почтовые и судебные расходы	10 000,00	833,33	0,03
9.9	Программное обеспечение 1 С, БИТ ЖКХ, ЭЦП, электронная отчетность)	71 400,00	5 950,00	0,21
9.10	Бухгалтерские услуги	984 600,00	82 050,00	2,87
10	Прочие расходы	40 000,00	3 333,33	0,12
10.1	Инструменты	20 000,00	1 666,67	0,06
10.2	Прочие	20 000,00	1 666,67	0,06
11	Расходы на персонал	14 307 118,72	1 192 259,89	41,69
11.1	Оплата труда персонала (с доплатами за ночные часы)	10 980 966,76	915 080,56	32,00
11.1.1	Управляющая	1 428 134,40	119 011,20	4,16
11.1.2	Главный инженер	1 103 448,00	91 954,00	3,22
11.1.3	Помощник управляющей	593 724,00	49 477,00	1,73
11.1.4	Юрист	1 014 300,00	84 525,00	2,96
11.1.5	Диспетчеры	1 670 760,00	139 230,00	4,87
11.1.6	Разнорабочий	414 000,00	34 500,00	1,21
11.1.7	Техники	2 131 044,00	177 587,00	6,21
11.1.8	Слесарь-сантехник	367 263,00	30 605,25	1,07
11.1.9	Электрик	367 263,00	30 605,25	1,07
11.1.10	Больничные листы, праздничные дни (14 дней), замены в отпуск	664 115,96	55 343,00	1,94
11.1.11	Премияльный фонд	1 226 914,40	102 242,87	3,58
11.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	3 301 151,96	275 096,00	9,62
11.3	Подбор персонала	25 000,00	1 200,00	0,04
II	Охрана	4 625 736,00	385 478,00	13,48
	Охрана общего имущества (379 000 х 12)	4 548 000,00	379 000,00	13,25
	Тревожная кнопка	77 736,00	6 478,00	0,23
III	Резервный фонд собственников помещений в многоквартирном доме	343 182,00	28 598,50	1,00
	ИТОГО (без расходов на ХВС, ГВС и электроэнергию на общедомовые нужды (ОДН))	30 153 655,76	2 512 804,65	87,86
IV	Расходы на ХВС, ГВС и электроэнергию на ОДН	2 105 910,00	175 492,50	6,14
	в т.ч. Электроэнергия на ОДН	1 715 910,00	142 992,50	5,00
	ХВС на ОДН	180 000,00	15 000,00	0,52
	ГВС на ОДН	68 000,00	5 666,67	0,20
	Водоотведение на ОДН	142 000,00	11 833,33	0,41
	ИТОГО	32 259 565,76	2 688 297,15	94,00

Примечание:

1. Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома, кв.м 28 598,5
2. Начисление платы за обращение с твердыми коммунальными отходами производится по фактическим расходам (на основании счетов регионального оператора).