

Смета доходов и расходов ТСЖ "Триал" на 2023 год

№ п/п	Наименование статей доходов / расходов	План 2023		
		руб. в год	руб. в месяц	руб./кв.м в месяц
I	Содержание и ремонт общего имущества (без охраны)	25 367 855,86	2 113 987,99	73,89
1	Системы видеонаблюдения, телевидения видеодомофонной связи	580 600,00	48 383,33	1,69
1.1	Техническое обслуживание домофонов	130 000,00	10 833,33	0,38
1.2	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (в т.ч. программное обеспечение), системы контроля доступа и парковочной системы	195 000,00	16 250,00	0,57
1.2.1	Удалённое обслуживание	20 000,00	1 666,67	0,06
1.2.2	Программное обеспечение	35 000,00	2 916,67	0,10
1.2.3	Выезды (5 шт.)	40 000,00	3 333,33	0,12
1.2.4	Запасные части	100 000,00	8 333,33	0,29
1.3	Техническое обслуживание телевизионных систем	255 600,00	21 300,00	0,74
2	Лифты (6 шт.)	819 600,00	68 300,00	2,39
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в том числе техническое освидетельствование)	635 600,00	52 966,67	1,85
2.2	Услуги диспетчеризации	72 000,00	6 000,00	0,21
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца, дополнительное освидетельствование лифтов	12 000,00	1 000,00	0,03
2.4	Запасные части для обслуживания лифтов	100 000,00	8 333,33	0,29
3	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	259 000,00	21 583,33	0,75
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	20 000,00	1 666,67	0,06
3.2.1	Расходные материалы для промывки системы теплоснабжения	10 000,00	833,33	0,03
3.2.2	Поверка и замена термометров	10 000,00	833,33	0,03
3.3	Запасные части для ИТП	53 000,00	4 416,67	0,15
4	Система электроснабжения	238 000,00	19 833,33	0,69
4.1	Поверка средств защиты в электроустановках	10 000,00	833,33	0,03
4.2	Замеры сопротивления изоляции	18 000,00	1 500,00	0,05
4.3	Утилизация ламп	10 000,00	833,33	0,03
4.4	Запчасти и расходные материалы	200 000,00	16 666,67	0,58
4.4.1	Лампы,светильники	100 000,00	8 333,33	0,29
4.4.2	Драйверы	60 000,00	5 000,00	0,17
4.4.3	Кабель	20 000,00	1 666,67	0,06
4.4.4	Прочее	20 000,00	1 666,67	0,06
5	Системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	238 200,00	19 850,00	0,69
5.1	Сервисное обслуживание системы водоочистки (2 раза в год)	70 000,00	5 833,33	0,20
5.2	Запасные части и материалы	160 000,00	13 333,33	0,47
5.2.1	Соль таблетированная	75 000,00	6 250,00	0,22
5.2.2	Прочее (обратные клапаны, ремонт ливневых труб и т.п.)	85 000,00	7 083,33	0,25
5.3	Анализ питьевой воды	8 200,00	683,33	0,02
6	Противопожарные системы (пожарная сигнализация, пожаротушение, дымоудаление и др.)	411 627,43	34 302,29	1,20
6.1	Техническое обслуживание и ремонт противопожарных систем	288 627,43	24 052,29	0,84
6.2	Запасные части для противопожарных систем	123 000,00	10 250,00	0,36
6.2.1	Спринклеры	45 000,00	3 750,00	0,13
6.2.2	Комплект запасных частей	40 000,00	3 333,33	0,12
6.2.3	Огнетушители	18 000,00	1 500,00	0,05
6.2.4	Прочее	20 000,00	1 666,67	0,06
7	Текущий ремонт общего имущества	1 290 000,00	107 500,00	3,76

7.1	Покраска металлических конструкций (ограждений и др.) по территории	25 000,00	2 083,33	0,07
7.2	Прочие ремонтные работы, запасные части и материалы	1 265 000,00	105 416,67	3,68
8	Санитарное содержание мест общего пользования	4 855 000,00	404 583,33	14,14
8.1	Уборка мест общего пользования и придомовой территории	4 550 400,00	379 200,00	13,25
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	30 000,00	2 500,00	0,09
8.5	Моющие средства	30 000,00	2 500,00	0,09
8.6	Противогололедные реагенты (только гранитная крошка во двор)	35 000,00	2 916,67	0,10
8.7	Благоустройство и озеленение	150 000,00	12 500,00	0,44
9	Накладные расходы ТСЖ	1 711 820,16	142 651,68	4,99
9.1	Услуги банка	60 000,00	5 000,00	0,17
9.2	Услуги связи	43 600,16	3 633,35	0,13
9.3	Канцелярские товары	50 000,00	4 166,67	0,15
9.4	Обучение персонала	101 500,00	8 458,33	0,30
9.5	Спецодежда	35 000,00	2 916,67	0,10
9.6	Обслуживание оргтехники	110 000,00	9 166,67	0,32
9.7	Поддержка сайта ТСЖ и мобильного приложения "Супер Дом"	51 984,00	4 332,00	0,15
9.8	Почтовые и судебные расходы	10 000,00	833,33	0,03
9.9	Программное обеспечение 1 С, БИТ ЖКХ, ЭЦП, электронная отчетность)	74 216,00	6 184,67	0,22
9.10	Бухгалтерские услуги	1 175 520,00	97 960,00	3,42
10	Прочие расходы	55 000,00	4 583,33	0,16
10.1	Инструменты	20 000,00	1 666,67	0,06
10.2	Прочие	35 000,00	2 916,67	0,10
11	Расходы на персонал	14 909 008,27	1 242 417,36	43,43
11.1	Оплата труда персонала (с доплатами за ночные часы)	11 630 866,98	969 238,92	33,88
11.1.1	Управляющая	1 601 986,50	133 498,88	4,67
11.1.2	Главный инженер	1 186 206,60	98 850,55	3,46
11.1.3	Помощник управляющей	638 253,30	53 187,78	1,86
11.1.4	Юрист	1 137 780,00	94 815,00	3,31
11.1.5	Диспетчеры	1 873 638,00	156 136,50	5,46
11.1.6	Разнорабочий	414 000,00	34 500,00	1,21
11.1.7	Техники	1 182 306,20	98 525,52	3,44
11.1.8	Слесари-сантехники	758 674,80	63 222,90	2,21
11.1.9	Электрики	730 501,20	60 875,10	2,13
11.1.10	Больничные листы, праздничные дни (14 дней), замены в отпуск	636 199,92	53 016,66	1,85
11.1.11	Премияльный фонд	1 471 320,46	122 610,04	4,29
11.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	3 253 141,29	271 095,11	9,48
11.3	Подбор персонала	25 000,00	1 200,00	0,04
II	Охрана	5 325 524,17	443 793,68	15,51
	Охрана общего имущества	5 247 788,17	437 315,68	15,29
	Тревожная кнопка	77 736,00	6 478,00	0,23
III	Резервный фонд собственников помещений в многоквартирном доме	343 310,40	28 609,20	1,00
	ИТОГО (без расходов на ХВС, ГВС и водоотведение на общедомовые нужды (ОДН))	31 036 690,43	2 586 390,87	90,40
IV	Расходы на ХВС, ГВС и водоотведение на ОДН	448 000,00	37 333,33	1,30
	ИТОГО	31 484 690,43	2 623 724,20	91,70

Примечания:

1. Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома, кв.м
2. Начисление платы за обращение с твердыми коммунальными отходами - по фактическим расходам (на основании счетов регионального оператора).
3. Начисление платы за электрическую энергию на ОДН - по фактическим расходам (по счетам энергоснабжающей организации).

28 609,2