СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКАРСКАЯ, 48" НА 2022 ГОД
(исполнение)

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Долг собственников на начало 2022 года 31.01.22	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2022 года 30.01.23	Примечание
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые поступления)						
1	Взносы собственников на содержание и обслуживание общего имущества дома					
1.1	Плата за жилое помещение (с собственников квартир)	4 710 752	305 808	5 003 556	470 967	28,16 руб./кв.м. с ноября 30,53 руб/кв.м.
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	457 965				
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	889 637	120 474	877 518	132 593	28,16 руб./кв.м. с ноября 30,53 руб/кв.м.
1.4	Охрана придомовой территории и мест общего пользования (с собственников квартир)	450 750	26 803	440 568	36 984	150,25 руб. с квартиры в месяц
1.5	Охрана паркинга (с собственников машиномест - 150,25 руб. с 1 лиц.счёта)	293 889	45 142	286 553	52 477	150,25 руб. с машиноместа в месяц
1.6	Пени за просрочку оплаты жилищно-коммунальных услуг	80 342	80 342	17 049	219 505	сумма начислений пени за 2022 год 156211
1.7	Плата за пользование общим имуществом 2019 год	278 400	45 700	234 600	89 500	Квантум, ЭР-Телеком, Ростелеком, Инсис, Комтех-центр
ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:		7 161 735	624 269	6 859 844	1 002 026	0
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)						
1.	Содержание общего имущества дома					
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	63 210	65 016	6 ковриков 150x240 см, замена 1 коврика 1 раз в неделю - 1806,00 неделя (с октября по май - 30 недель)		
1.2	Хозяйственный инвентарь и моющие средства	20 000	23 134	1.10603 мс, 2.1746 смесь, 9212(чеки), 1573 карта виза		
1.3	Вывоз ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)	10 000	0	Спецавтоком		
1.4	Расходы на содержание пылеводососа	30 000	26 561	мешки, запчасти		
1.5	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов и паркинга	400 800	400 140	24000 руб. в мес. (договор с ИП Саирдженян), 5000 уборка маш.паркинг		
1.6	Обслуживание ворот паркинга (тех.обслуживание, покупка и замена запчастей)	200 000	231 933	10800 /месяц и запчасти 45835 (пружина)еще пружина 37698,00, доп работы 18800		
1.7	Обслуживание домофона паркинга	34 800	37 000	2900 в мес. (договор с ООО, установка 2200)		
1.8	Обслуживание лифтов	575 400	568 244	(договор с ООО "УЛК")554490руб; 15080руб (млк)		
1.9	Страхование лифтов	2 300	2 300	1 раз в год		
1.10	Техническое освидетельствование лифтов	25 000	21 000	не реже 1 раза в год (п.11.3 Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов ПБ 10-558-03)		

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Долг собственников на начало 2022 года 31.01.22	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2022 года 30.01.23	Примечание
1.11	Запасные части для ремонта лифтов	140 000	52 770			приставка доп контактов, ремонт ч.преобразователя, энкодер лебедки лифта, контактор тормоза, плата индикатора
1.12	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	190 000	235 353			1.20733 баталов 2.89650 бурнатов 3. 5000 зол. Рыбка 4.опресовка , промывка 99550 5.стерлягов 12720. 6. 7700 аварийка
1.13	Аварийно-диспетчерское прикрытие по сантехнике и электрике	120 000	0			
1.14	Отбор проб воды	7 000	7 333			
1.15	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	298 100	308 400			23000,00 /мес, плюс 1. перекатка рукавов 32400,..
1.16	Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	160 000	65 932			1. ануфриев з/ч 2078 2.5550 задвижки3. пож. Рукава 37950 4.8080 (чеки)5. 12274(виза)
1.17	Проверка вентиляции	11 250	0			
1.18	Обслуживание УКУТа	30 000	35 000			плюс 5000 проверка приборов
1.19	Дератизация и дезинсекция	6 100	6 314			1525 руб. в мес. (договор с ООО "Альм-Технологии")с декабря 1740,00
1.20	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	150 000	41 541			1. 6000замки. 2.20000 доводчики 3. 14114 керамогранит 4. 827(виза)5. 600 уст. Доводчиков)
1.21	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)	100 000	29 024			энергопром,1199 руб (чек)
1.22	Озеленение территории, покос травы в летний период, песок в песоч, прочее	12 000	11 000			1.бот сад. 2800,00, 2. песок 5200 3.покос травы 2500. 500(цветы привоз)
1.23	Уборка и вывоз снега	14 000	2 500			выход в выходной день
1.24	Услуги связи (телефон на посту охраны и телефон диспетчера)	2 500	2 112			2 сим-карты "Мотив" (охрана 89025846558 и диспетчер 89506340483)
1.25	Обслуживание сайта	2 249	2 249			Хостинг 1350 руб. в год (Инсис), доменное имя - 899 руб. в год
Итого расходы на содержание общего имущества дома:			2 174 856			
2.	Охрана общего имущества дома					
2.1	Охрана прилегающей территории, мест общего пользования и паркинга	744 600	692 785			
Итого расходы на охрану общего имущества дома:			692 785			
3.	Расходы на управление домом					
3.1	Вознаграждение председателю правления (40000 + районный коэффициент 1,15)	586 344	586 350			вознаграждение 40000 руб. в мес.с 13% НДФЛ, на руки 40020,00
3.2	Фонд оплаты труда штатных сотрудников (оклад согласно штатному расписанию + районный коэффициент 1,15), всего:	1 497 892	1 576 775			
	в том числе (в месяц):					
	сантехник	16 100				оклад 14000 на руки
	электрик	16 100				оклад 14000 на руки
	делопроизводитель	28 750				оклад 25 000

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Долг собственников на начало 2022 года 31.01.22	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2022 года 30.01.23	Примечание
	инженер по эксплуатации	16 100				оклад 14 000
	уборщик (подъезды)	28 750				оклад 25 000
	дворник	18 400				оклад 16000, с ноября 20000,00 по март (зима)
3.3	Премияльный фонд для штатных сотрудников	40 000				По результатам работы (ориентировочно 2000 руб в квартал каждому)
3.4	Налоги и взносы с фонда оплаты труда, вознаграждения председателя и премияльного фонда	629 440	652 852			взносы на ПФР - 22%, взносы на ФФОМС -5,1%, взносы на ФСС - 2,9%, взносы на страхование от несчаст.случаев - 0,2%, итого - 30,2 %
3.5	Резервный фонд отпускные	62 400	31 458			договор гпх (на момент отпуска сотрудника)
3.6	Налоги с оплаты с резервного фонда отпускные	18 000	0			
3.7	Уплата налогов по УСН	15 000	11 730			
3.8	Обслуживание банковского счёта	46 500	46 800			ПАО "Сбербанк России" (ориентировочно по прошлому году)
3.9	Комиссия по приему платежей Сбербанк, ЕРЦ (Фрисби)	220 000	214 164			
3.10	Услуги по введению информации в систему ГИС ЖКХ	24 000	24 000			2 000 руб. в мес. (договор с ИП Мерзакаев С.Н.)
3.11	Бухгалтерское обслуживание(в том числе начисление квартплаты)	300 000	300 000			25000 руб. в мес. (договор с ООО "Ревизор")
3.12	Бумага, канцтовары, картриджи	9 000	10 881			1.650 рыжков2 .а хунова 10231 3. разное 417
3.13	Почтовые расходы	1 000	1 578			чек
3.14	Юридическое обслуживание	30 000	73 388			услуги по взыск.задолженности жску 41000.2. 8388 гос.пошлина, суды по капитальному ремонту 24000
3.15	Услуги паспортного стола	38 784	38 784			3232 руб. в мес. (договор с МБУ "Центр муниципальных услуг в ЖКХ")
Итого расходы на управление домом:			3 568 760			
4.	Прочие расходы					
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	25 000	23 503			17000 праздник ,игрушки 503(чек) , сосна и расходы6000
4.2	Затопление кв.101	140 000	140 000			
4.3	Непредвиденные расходы	44 621	60 899			10999(монитор 9охрана)),49900 камеры
4.4	Снегоуборочная машина	0	68 914			снегоуборщик
4.5	стройконтроль	0	177 698			контроль за установкой в паркинге труб и в помещениях собственников(10975,00; 69723,00)
Итого прочие расходы:			471 014			
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:			6 907 415			
Профицит		7 161 735	254 320			

Справочно:

Общая площадь дома: 20 134,90 кв.м.
Площадь паркинга общая: 6 042,20 кв.м.
Площадь жилых помещений: 13 745,70 кв.м.

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Долг собственников на начало 2022 года 31.01.22	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2022 года 30.01.23		<i>Примечание</i>

Площадь офисных помещений:	1 336,50 кв.м.
Площадь парковочных мест:	2 596,27 кв.м.
Площадь земельного участка:	3 721,00 кв.м.
Площадь мест общего пользования:	2 715,40 кв.м.
Количество квартир:	250 шт.
Количество офисов:	3 шт.
Количество машиномест:	163 шт.