Смета доходов и расходов ТСН "Единство"
(жилищные услуги)
за 2023-2024г. Дата утверждения 01.05.2023г.

Общая жилая площадь, м2:	6963,4	Количество этажей, шт:	16
Нежилые помещения, м2:	0	Количество подъездов, шт.:	2
Помещения, сдаваемые в аренду, м2:	0	Количество квартир, шт.:	125
Итого для расчета тарифа, м2:	6963,4		

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, рублей		Тариф, руб/м2	Справочно: тариф по смете на 2022 год,	Примерный перечень затрат
		в месяц	в год			
1	2	3	4	5	6	8
			Планируемые РАСХОДЫ:			
1.	**Расходы на управление МКД**	**125 363,00**	**1 504 356,00**	**18,00**	**15,75**	
	Возможная стоимость услуг организации управления					
1.1	Заработная плата и вознаграждения	**88 510,00**	**1 062 120,00**	**12,71**		Заработная плата бухгалтера, вознаграждение председателя ТСН
1.2	Обязательные страховые взносы	**26 553,00**	**318 636,00**	**3,81**		
1.3	Почтовые, судебные расходы, юридическая поддержка	**3 400,00**	**40 800,00**	**0,49**		
1.4	Оплата за передачу отчетности товарищества по ТКС	**2 500,00**	**30 000,00**	**0,36**		
1.5	Прочие расходы на управление	**4 400,00**	**52 800,00**	**0,63**		Банк, телефон, обучение, типография, канцелярия, заправка картриджей, ремонт/замена оргтехники, содержание офиса ТСН.
2.	**Содержание и эксплуатация общего имущества МКД**	**345 445,85**	**4 117 828,08**	**49,60**	**44,84**	
2.1	Благоустройство придомовой территории	**3 200,00**	**38 400,00**	**0,46**	0,36	Ремонт и покраска ограждений, работы по озеленению и подстрижке травы, создание и ремонт автодорог и тротуаров, оборудование игровых и спортивных площадок, стоянок для машин; установка, ремонт, покраска и очистка малых архитектурных форм.
2.2	Дератизация, дезинсекция	**558,69**	**6 704,28**	**0,08**	0,08	Уничтожение насекомых и грызунов, профилактика повторного их появления
2.3	Содержание и техническое осблуживание систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации	**29 261,28**	**351 135,36**	**4,20**	4,2	Плановые и внеплановые осмотры систем, проведение планово-предупредительных ремонтов, устранение незначительных неисправностей, прочистка и промывка систем, консервация и подготовка к запуску систем отопления, поверка и замена контрольно-измерительных приборов и автоматики и т.д.
2.4	Содержание и техническое обслуживание систем пожарной автоматики и дымоудаления	**25 140,96**	**301 691,52**	**3,61**	3,61	Лицензионный вид деятельности: обеспечение исправного состояния, планово-предупредительные ремонты, проведение проверки работоспособности (1 раз в квартал), ТО оборудования в соответствии с техническим паспортом, очистка и т.д.

2.5	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения	**21 250,00**	**255 000,00**	**3,05**	2,9	Контроль технического состояния, поддержание работоспособности и исправности оборудования, наладка и регулировка, подготовка к сезонной эксплуатации, планово-предупредительные работы, устранение мелких повреждений, возникающих в процессе эксплуатации.
2.6	Содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов	**20 750,00**	**249 733,56**	**2,98**	1,98	Плановые и внеплановые осмотры конструктивных элементов зданий, прочистка, очистка, утепление, укрепление, замена разбитых стекол, удаление воды, устранение незначительных неисправностей.
2.7	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, мусоропроводов	**55 938,64**	**671 263,68**	**8,03**	8,03	Уборка и вывоз снега, противогололедные мероприятия, очистка территории от листвы и мусора, содержание мест установки контейнеров; уборка, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода.
2.8	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка лестничных клеток	**42 599,96**	**511 199,52**	**6,12**	6,11	Влажное подметание освещаемых мест общего пользования ниже 3 этажа ежедневно, влажное подметание освещаемых мест общего пользования выше 3 этажа 3 раза в неделю, мытье освещаемых мест общего пользования 2 раза в месяц, мытье окон 1 раз в год, очистка приямков 1 раз в неделю, влажная протирка стен 2 раза в год.
2.9	Техническое обслуживание и страхование лифтов	**53 220,00**	**638 329,32**	**7,64**	7,64	Осмотр, очистка, смазка и тестирование всех частей и систем, заполнение систем необходимыми жидкостями, тестирование систем управления, диспетчерского контроля, освещения и связи, устранение мелких поломок; аварийно-техническое обслуживание; подготовка к техническому освидетельствованию; уборка приямка и шахты лифта и т.д.; страхование.
2.10	Утилизация ртутьсодержажих отходов	**1 256,32**	**15 075,84**	**0,18**	**0,18**	
2.11	Сод., ТО и госповерка УУ ТЭ, Х.В., Г.В. без ИТП (один узел на дом)	**4 770,00**	**53 895,00**	**0,69**	0,61	Наружный осмотр, проверка целостности пломб, арматуры, приборов, очистка от загрязнений, устранение течей, мелких неисправностей, проверка работоспособности, очистка фильтра, подготовка к ремонтам и поверкам, сезонная подготовка системы и т.д
2.12	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	**11 450,00**	**112 800,00**	**1,64**	1,44	Визуальный осмотр, выполнение как механической чистки отдельных элементов систем (от накопившейся пыли и т.д.), так и программной (от вредоносного ПО), установка новых версий ПО, прошивок и т.д.; выполнение ремонтных работ и замена различных неисправных или нестабильно работающих элементов систем; настройка всего необходимого оборудования (аппаратная и программная).

2.13	Фонд текущего ремонта и модернизации общего имущества МКД	**76 050,00**	**912 600,00**	**10,92**	7,71	Работы и затраты, не входящие в состав или сверх размера прочих статей сметы (не относящиеся к капитальному ремонту): аварийно-восстановительный, косметический и плановый ремонты (восстановление работоспособности), частичная замена устаревшего оборудования, улучшения, непредвиденные работы и затраты, возмещение судебных издержек, найм аудиторов и т.д.
	Итого расходы на жилищные услуги в год	**470 808,85**	**5 622 184,08**	**67,60**	**60,59**	
			Планируемые ДОХОДЫ:			
1	Обязательные платежи, поступающие от собственников жилья в течение отчетного года		**5 622 184,08**			
2	Доход от сдачи в аренду общедомового имущества		**159 000,00**			
	ИТОГО доходы		**5 781 184,08**			

Примечания:

1. Смета утверждается на 2023-2024 календарный год в сумме расходов - 5 622 184, 08 рублей и, в случае отсутствия иного решения уполномоченного органа ТСН "Единство", распространяется на последующий год (годы).

2. В ходе исполнения Сметы Правление ТСН имеет право перераспределять полученные денежные средства между расходами разделов и статей Сметы в соответствии с финансово-хозяйственной целесообразностью без превышения общей суммы утвержденной Сметы.

3. Все доходы, оставшиеся после возмещения затрат, подлежат зачислению на статью "Фонд текущего ремонта и модернизации общего имущества МКД" и учитываются при рассчете тарифа на следующий календарный год. По решению Правления ТСН такие доходы могут быть направлены на погашение задолженности перед ресурсоснабжающими организациями с последующим возвратом после истребования долга с собственников жилья, допустивших задолженность за коммунальные услуги.

4. При возникновении ситуации дефицита полученных от собственников платежей для текущих расчетов с поставщиками и подрядчиками, в первую очередь производятся выплаты в государственные фонды, судебные и исполнительные органы федерального и местного управления (во избежание административных нарушений, штрафов и взысканий), далее - по решению Правления ТСН, но в любом случае из расчета минимизации возможных последствий.

5. Правление ТСН обязано вести аналитический учет начислений, оплаты и расходования средств по каждой статье Сметы. Анализ расходования средств за отчетный год проводится Ревизионной комиссией с учетом указанной аналитики.

Председатель Правления ТСН _____

Бухгалтер _____