

Смета доходов и расходов ТСН "Единство"
(жилищные услуги)
на период с _____ по 31.12.2021

Общая жилая площадь, м2:	6966,7	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:	6966,7		

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, рублей		Тариф, руб/м2	Справочно: тариф по смете на 2020 год, руб/м2	Примерный перечень затрат
		в месяц	в год			
1	2	3	4	5	6	8
Планируемые РАСХОДЫ:						
1.	Задолженность перед поставщиками услуг/работ/материалов, по з/п и обязательным страховым отчислениям и т.д. по состоянию на 01.01.2021		397 866,77			
2.	Расходы на управление МКД	109 744,15	1 316 929,80	15,75	18,37	
	Возможная стоимость услуг организации управления					
1.1	Заработная плата и вознаграждения	80 460,00	965 520,00	11,55		Заработная плата бухгалтера, вознаграждение председателя ТСН
1.2	Обязательные страховые взносы	23 764,15	285 169,80	3,41		
1.3	Почтовые, судебные расходы, юридическая поддержка	1 250,00	15 000,00	0,18		
1.4	Оплата за передачу отчетности товарищества по ТКС	370,00	4 440,00	0,05		
1.5	Прочие расходы на управление	3 900,00	46 800,00	0,56		Банк, телефон, обучение, типография, канцелярия, заправка картриджей, ремонт/замена оргтехники, содержание офиса ТСН.
3.	Содержание и эксплуатация общего имущества МКД	312 409,27	3 748 911,24	44,84	57,33	

3.1	Благоустройство придомовой территории	2 514,09	30 169,08	0,36	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.
3.2	Дератизация, дезинсекция	558,69	6 704,28	0,08	0,08	Уничтожение насекомых и грызунов, профилактика повторного их появления
3.3	Содержание и техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации	29 261,28	351 135,36	4,20	4,19	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.
3.4	Содержание и техническое обслуживание систем пожарной автоматики и дымоудаления	25 140,96	301 691,52	3,61	4,3	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.
3.5	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения	20 182,60	242 191,20	2,90	2,89	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.
3.6	Содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов	13 811,23	165 734,76	1,98	4,81	Плановые и внеплановые осмотры конструктивных элементов зданий, прочистка, очистка, утепление, укрепление, замена разбитых стекол, удаление воды, устранение незначительных неисправностей.
3.7	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, мусоропроводов	55 938,64	671 263,68	8,03	11,54	Уборка и вывоз снега, противогололедные мероприятия, очистка территории от листвы и мусора, содержание мест установки контейнеров; уборка, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода.
3.8	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка лестничных клеток	42 599,96	511 199,52	6,11	6,18	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.

3.9	Техническое обслуживание и страхование лифтов	53 220,00	638 640,00	7,64	7,81	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.
3.10	Утилизация ртутьсодержащих отходов	1 256,32	15 075,84	0,18	-	
3.11	Сод., ТО и госповерка УУ ТЭ, Х.В., Г.В. без ИТП (один узел на дом)	4 225,50	50 706,00	0,61	0,78	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.
3.12	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, домофон	10 000,00	120 000,00	1,44	3,8	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).
3.13	Фонд текущего ремонта и модернизации общего имущества МКД	53 700,00	644 400,00	7,71	10,59	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		422 153,42	5 065 841,04	60,59	75,70	
То же, с учетом задолженности на 01.01.2021			5 463 707,81			
Планируемые ДОХОДЫ:						
1	Остаток внесенных собственниками средств по статье "жилищные услуги" по состоянию на 01.01.2021		698 716,58			
2	Обязательные платежи, поступающие от собственников жилья в течение отчетного года		5 065 841,04			
3	Доход от сдачи в аренду общедомового имущества		12 000,00			
ИТОГО доходы			5 776 557,62			

