

Утверждена решением отчетно-выборного
собрания членов ТСЖ "Союзный, 10"
Протокол № от " " марта 2022 г.
Председатель правления Боридько А.Н.

**Смета доходов и расходов (финансово-хозяйственный план)
ТСЖ "Союзный, 10" на 2022 год.**

Технические характеристики МКД:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	42221,8 м2
в том числе:	
Союзный пр., д.10, стр.1:	28053,90 м2
Складская ул., д.5, стр.1	14089,4 м2
Союзный пр., д.10, стр.1, 1Н (нежилое помещение)	78,5 м2

Статья 1. Содержание общего имущества

Общая площадь жилых и нежилых помещений	42 221,80 м2
Сумма начислений по тарифу 13,80 руб./м2 за период с 01.01.2022г. по 31.03.2022г.	1 747 982,52 руб.
Сумма начислений по тарифу 16,70 руб./м2 за период с 01.04.2022г. по 31.12.2022г. *)	6 345 936,54 руб.
Итого сумма предполагаемых начислений за год	8 093 919,06 руб.

№ п/п	статьи затрат	в месяц	в год
		(руб.)	(руб.)
1	Фонд заработной платы	294 750,00	3 537 000,00
2	Резерв отпусков (8,3%)	24 500,00	294 000,00
3	Страховые взносы 30,2%	96 400,00	1 156 800,00
4	Страхование ответственности ТСЖ за причинение вреда здоровью или имуществу третьих лиц	5 000,00	60 000,00
5	Дератизация	4 370,00	52 440,00
6	Ослуживание УУТЭ	19 000,00	228 000,00
7	Правовое сопровождение	5 120,00	61 440,00
8	Прочие расходы	5 510,00	66 120,00
9	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары, непредвиденные расходы	34 000,00	408 000,00
10	Сменные ковры	5 000,00	60 000,00
11	Связь	5 000,00	60 000,00
12	Уборка снега	30 000,00	360 000,00
13	Уборка подъездов и придомовой территории, перемещение ТКО на контейнерную площадку, аварийное обслуживание МКД	118 400,00	1 420 800,00
14	Благоустройство территории, сад	13 400,00	160 800,00
16	Промывка системы отопления	2 500,00	30 000,00
16	Промывка теплообменных аппаратов	10 000,00	120 000,00
Итого		672 950,00	8 075 400,00

перерасход за 2021г: 45358,64 руб. (справочно)

*) По статье 1 Тариф ежемесячного начисления 16,70 руб./м2 действует до принятия нового ежемесячного тарифа в 2023 г.

Статья 2. Текущий ремонт общего имущества

Общая площадь жилых и нежилых помещений	42 221,80 м2
Сумма начислений по тарифу 6,20 руб./м2 за период с 01.01.2022г. по 31.03.2022г.	785 325,48 руб.
Сумма начислений по тарифу 6,70 руб./м2 за период с 01.04.2022г. по 31.12.2022г.	2 545 974,54
За счет экономии прошлых лет	272 299,98 руб.
Итого сумма предполагаемых начислений за год	3 603 600,00 руб.

№ п/п	статьи затрат	в месяц	в год
		(руб.)	(руб.)
1	Фонд заработной платы	124 900,00	1 498 800,00
2	Резерв отпусков (8,3%)	10 400,00	124 800,00
3	Страховые взносы 30,2%	40 900,00	490 800,00
4	Материалы и непредвиденные расходы	82 400,00	988 800,00
5	Ремонт лифтов	41 700,00	500 400,00
Итого		300 300,00	3 603 600,00

экономия за 2021г.: 631445,08руб.

По статье 2 Тариф ежемесячного начисления 6,70 руб./м2 действует до принятия нового ежемесячного тарифа в 2023 г.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Общая площадь жилых и нежилых помещений	42 221,80 м2
Сумма начислений по тарифу 1,74 руб./м2 за период с 01.01.2022г. по 31.03.2022г.	220 397,80 руб.
Сумма начислений по тарифу 1,85 руб./м2 за период с 01.04.2022г. по 31.12.2022г.	702 992,97 руб.
За счет экономии прошлых лет	13 809,23 руб.
Итого сумма предполагаемых начислений за год	937 200,00 руб.

№ п/п	статьи затрат	в месяц	в год
		(руб.)	(руб.)
1	Освидетельствование лифтов и обязательное страхование	4 000,00	48 000,00
2	Техническое обслуживание лифтов	74 100,00	889 200,00
Итого		78 100,00	937 200,00

экономия за 2021г.: 66755,47

По статье 3 Тариф ежемесячного начисления 1,85 руб./м2 действует до принятия нового ежемесячного тарифа в 2023 г.

Статья 4. АСПЗ (автоматическая система пожарной защиты)

Общая площадь жилых и нежилых помещений	42 221,80 м2
Сумма начислений по тарифу 0,45 руб./м2 за период с 01.01.2022г. по 31.03.2022г.	56 999,43 руб.
Сумма начислений по тарифу 0,40 руб./м2 за период с 01.04.2022г. по 31.12.2022г.	151 998,48 руб.
Итого сумма предполагаемых начислений за год	208 997,91 руб.

№ п/п	статьи затрат	в месяц	в год
		(руб.)	(руб.)
1	Техническое обслуживание АСПЗ	16 888,72	202 664,64
Итого		16 888,72	202 664,64

экономия за 2021г.: 4412,76 руб.

По статье 4 Тариф ежемесячного начисления 0,40 руб./м2 действует до принятия нового ежемесячного тарифа в 2023 г.

Статья 5. Управление МКД

Общая площадь жилых и нежилых помещений 42 221,80 м2

Сумма начислений по тарифу 4,70 руб./м2 за период с 01.01.2022г. по 31.03.2022г. 595 327,38 руб.

Сумма начислений по тарифу 5,20 руб./м2 за период с 01.04.2022г. по 31.12.2022г. 1 975 980,24 руб.

За счет экономии прошлых лет 26 692,38 руб.

Итого сумма предполагаемых начислений за год 2 598 000,00 руб.

№ п/п	статьи затрат	в месяц	в год
		(руб.)	(руб.)
1	Фонд заработной платы (в т.ч. з/п Председателя 52600)	141 800,00	1 701 600,00
2	Резерв отпусков (8,3%)	11 800,00	141 600,00
3	Страховые взносы 30,2%	46 400,00	556 800,00
4	Программное обеспечение, вычислительная техника и прочее	9 650,00	115 800,00
5	Услуги банка	6 850,00	82 200,00
Итого		216 500,00	2 598 000,00

экономия за 2021г. : 115182,40 руб.

По статье 5 Тариф ежемесячного начисления 5,20 руб./м2 действует до принятия ежемесячного тарифа в 2023 г.

Статья 6. Административные расходы по соблюдению порядка на территории

Общая площадь жилых и нежилых помещений 42 221,80 м2

Сумма начислений по тарифу 7,10 руб./м2 за период с 01.01.2022г. по 31.03.2022г. 899 324,34 руб.

Сумма начислений по тарифу 7,50 руб./м2 за период с 01.04.2022г. по 31.12.2022г. 2 849 971,50 руб.

Итого сумма предполагаемых начислений за год 3 749 295,84 руб.

№ п/п	статьи затрат	в месяц	в год
		(руб.)	(руб.)
1	Фонд заработной платы	221 300,00	2 655 600,00
2	Резерв отпусков (8,3%)	18 400,00	220 800,00
3	Страховые взносы 30,2%	72 400,00	868 800,00
Итого		312 100,00	3 745 200,00

экономия за 2021г.: 30984,20

По статье 6 Тариф ежемесячного начисления 7,50 руб./м2 действует до принятия нового ежемесячного тарифа в 2023 г.

Статья 7. Вступительный взнос в ТСЖ (ст. 151 п.2 пп.1 ЖК РФ)

Вступительный взнос (вносится 1 раз)	500 руб. с квартиры
Направляется на приобретение мебели, оргтехники	Действует до принятия иного

**Статья 8. Целевой взнос
поверка квартирных счетчиков учета тепла*)****Централизованная****Вводится при принятии соответствующего решения собственниками жилья**Сумма начислений по тарифу 1600 руб./с квартиры в июне 2022г. 741х1600 = 1185600 руб.*

№ п/п	статья затрат	в июне месяце	в год
		(руб.)	(руб.)
1	Поверка счетчиков учета тепла	1 185 600,00	1 185 600,00

Статья 9. Кабельное телевидение

Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов)	120 руб.	с квартиры
---	----------	------------

Статья 10. Радио

Техническое обслуживание	81 руб.	с квартиры
--------------------------	---------	------------

Ст.11. Коммунальные услуги (с 01.01.2022 г). Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)**Тариф принят Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 08.12.2021г. №174-р**

Общая площадь жилых помещений 42 143,30 м2

Сумма начислений по тарифу 6,40 руб./м2 за период с
01.01.2022г. по 31.12.2022г.

3 236 605,44 руб.

№ п/п	статьи затрат	в месяц	в год
		(руб.)	(руб.)
1	Обращение с ТКО	269 717,12	3 236 605,44

По статье 11 Тариф ежемесячного начисления 6,40 руб./м2 действует до принятия нового нового тарифа Комитетом по тарифам СПб на 2023 г.

Председатель правления



Боридько А.Н.