

Утверждено
на общем собрании членов ТСЖ "Горский-39"
протокол № _____ от " _____ " _____ 2020г

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Горский-39"
на период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.**

№ п/п	Статьи доходов и расходов	Остаток на 01.01.2019	тариф руб./м2	в средн. в месяц	Сумма в год
	Общая площадь помещений м2 (согласно техническому паспорту)			19 468,30	
	Остаток на расчетном счете, в том числе:	1349527,81			
	доходы от аренды	648748,48			
	неиспользованные средства на содержание и текущий ремонт	700779,33			
	Остаток целевых средств на капитальный ремонт	6701192,66			
	1. ДОХОДЫ				
	Целевые поступления на капитальный ремонт		7,72	150295,28	1803543,312
	Поступления доходов:				
1.1	Январь-март:				
	Оплата на содержание жилья		16,58	322823,45	968470,35
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		3,54	68917,78	206753,34
	Доходы от аренды недвижимого имущества			26000,00	78000
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		1,12	21804,50	65413,5
	Итого за январь-март:		21,24	439545,73	1318637,19
1.2	Апрель-декабрь				
	Оплата на содержание жилья		16,58	322808,56	2905277,05
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		3,54	68917,78	620260,038
	Доходы от аренды недвижимого имущества			26000,00	234000
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		1,120	21804,50	196240,5
	Итого за апрель-декабрь:		21,24	439534,56	3955777,55
	ВСЕГО ДОХОДЫ за 2020 год (без капремонта):		21,24	439534,56	5274414,74
	Оплата за содержание жилья		16,58	322812,28	3873747,402
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		3,54	68917,78	827013,378
	Доходы от аренды недвижимого имущества			26000,00	312000
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		1,120	21804,50	261653,96
	II. РАСХОДЫ				
	2. Расходы на январь-март 2020 (содержание и текущий ремонт)				
2.1	Управление (административное руководство), всего		6,52	127025,26	381075,78
	Заработная плата персонала управления		3,036	59114,00	177342,00
	в том числе:				
	управляющий		1,493	29068,00	87204,00
	бухгалтер		1,120	21802,00	65406,00
	паспортист		0,423	8244,00	24732,00

	Вознаграждение председателю		1,278	24873,00	74619,00
	Вознаграждение членам правления		0,131	2543,17	7629,51
	Вознаграждение ревизионной комиссии за 2019г		0,067	1297,72	3893,16
	Отчисление в ПФР, ФСС (на зар.плату и вознагражд.)		1,362	26524,02	79572,06
	Содержание конторы правления (содержание оргтехники, услуги связи, канцелярские товары, почтовые расходы и т. д.)		0,324	6304,00	18912,00
	Обучение персонала		0,128	2488,67	7466,01
	Оплата консультационных услуг		0,148	2880,68	8642,04
	Служебные разъезды (компенсация за личный а/транспорт)		0,051	1000,00	3000,00
2.2	Содержание и техническое обслуживание общего имущества		10,06	195798,19	587394,57
	Заработная плата обслуживающего персонала		4,872	94844,00	284532
	в том числе:				
	электрик		0,554	10784,00	32352
	слесарь-сантехник		0,824	16048,00	48144
	оператор		0,168	3267,00	9801
	дворник		1,254	24415,00	73245
	уборщица		1,201	23389,00	70167
	мусоропроводчик		0,655	12761,00	38283
	разнорабочий		0,215	4180,00	12540
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)		1,471	28642,89	85928,67
	Оплата услуг по договорам подряда		0,215	4187,89	12563,67
	Мероприятия по пожарной безопасности		0,065	1264,74	3794,22
	Материалы на содержание общего имущества		0,147	2869,70	8609,1
	Страхование и освидетельствование лифтов		0,058	1126,22	3378,66
	Обслуживание лифтов		0,927	18055,23	54165,69
	Аварийно-ремонтное обслуживание		0,246	4781,05	14343,15
	Дератизация, дезинсекция		0,082	1587,93	4763,79
	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (поверка приборов учета, замеры сопротивления изоляции и т. п.)		0,148	2888,30	8664,9
	Механизованная уборка территории и очистка кровли от снега		0,334	6507,27	19521,81
	Благоустройство территории		0,091	1764,26	5292,78
	Услуги «Объединенной расчетной системы»		0,785	15289,00	45867
	РКО (услуги банка)		0,160	3115,44	9346,32
	Услуги по размещению информации на сайтах ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ТСЖ		0,047	922,22	2766,66
	Доплата страховых взносов за 1-ый квартал 2019 г.		0,408	7952,05	23856,15
	Всего на содержание		16,58	322823,45	968470,35
2.3	Текущий ремонт общего имущества		3,54	68917,78	206753,34
2.4	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		1,12	21804,50	65413,5
	Итого расходы за январь-март :		21,24	413545,73	1240637,19
	Всего за январь-март 2020г.				1240637,19
	3. Расходы на апрель-декабрь 2020 г. (содержание и текущий ремонт)				

3.1	Управление (административное руководство), всего		6,16	119827,55	1078447,93
	Зарботная плата персонала управления		3,005	58511,65	526604,85
	управляющий		1,476	28741,92	258677,28
	бухгалтер		1,107	21556,71	194010,39
	паспортист		0,422	8213,02	73917,18
	Вознаграждение председателю		1,278	24873,00	223857
	Вознаграждение членам правления		0,264	5138,94	46250,46
	Вознаграждение ревизионной комиссии за 2019г.		0,078	1514,09	13626,81
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)		0,908	17670,52	159034,6647
	Содержание конторы правления (содержание оргтехники, услуги связи, канцелярские товары, почтовые расходы и т. д.)		0,343	6676,44	60088,00
	Обучение персонала		0,015	292,02	2628,22
	Оплата консультационных услуг нотариуса, юриста		0,213	4150,88	37357,92
	Служебные разъезды		0,051	1000,00	9000,00
3.2	Содержание и техническое обслуживание общего имущества		10,43	202981,01	1826829,13
	Зарботная плата обслуживающего персонала		4,686	91233,58	821102,23
	в том числе:				
	электрик		0,546	10622,74	95604,67
	Слесарь-сантехник		0,815	15865,96	142793,64
	оператор		0,169	3285,21	29566,89
	дворник		1,240	24142,08	217278,72
	уборщица		1,188	23125,92	208133,28
	мусоропроводчик		0,517	10058,75	90528,75
	разнорабочий		0,212	4132,92	37196,28
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)		1,415	27552,54	247972,87
	материалы на содержание общего имущества		0,322	6268,79	56419,13
	освидетельствование лифтов		0,058	1124,60	10121,40
	обслуживание лифтов и страхование		0,937	18237,14	164134,26
	Аварийное и ремонтное обслуживание		0,736	14328,67	128958,02
	дератизация, дезинсекция		0,135	2626,26	23636,34
	техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, поверка приборов учета, замеры сопротивлений изоляции и т.д.		0,366	7125,40	64128,58
	механизированная уборка территории и очистка кровли от снега		0,587	11427,89	102851,03
	Благоустройство территории		0,141	2745,03	24705,27
	услуги «Объединенной расчетной системы»		0,781	15212,56	136913,04
	РКО (услуги банка)		0,221	4294,85	38653,65
	услуги по размещению информации на сайтах ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, ТСЖ		0,041	803,70	7233,30

3.3	Содержание за апрель-декабрь 2020 г.	16,58	322808,56	2905277,05
3.4	Текущий ремонт общего имущества	3,54	68917,78	620260,04
3.5	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э	1,12	21804,50	196240,46
	Итого расходы за апрель-декабрь (по тарифам)	21,24		3721777,55
3.6	Расходы на содержание и текущий ремонт МКД по сдаваемым помещениям в аренду (из арендной платы)			22000,00
3.7	Налог на УСНО за 2019 год (от аренды)			29700,00
3.8	Резерв непредвиденных расходов (источник доход от аренды за 2020 г)			100000,00
3.9	Расходы за счет неиспользованных средств за 2019г			146450,37
	Содержание конторы правления за счет неиспользованных средств за 2019г			8000,00
	Отчисление в ПФР, ФСС (на вознагражд.) за счет неиспользованных средств за 2019г.			85687,75
	Текущий ремонт общего имущества и разработка смет за счет источника неиспользованных средств 2019 г.)			52762,62
	Итого расходы за апрель-декабрь:			4019927,92
3.10	Расходы на устройство ограждающих конструкций и видеонаблюдения за счет денежных средств от аренды общего имущества за			650000,00
3.11	Расходы на обслуживание ограждающих устройств и видеонаблюдения за счет денежных средств от аренды общего имущества за 2020г			72000,00
	4.Всего расходов за 2020 год:			5982565,11
	в том числе:			
	на содержание жилья			3873747,40
	на содержание жилья (источник неиспользованные средства 2019 г.)			8000,00
	Отчисление в ПФР, ФСС (на вознагражд.)			85687,75
	Устройство ограждающих конструкций (источник доход от аренды за 2014-2019гг.)			650000,00
	Обслуживание ограждающих конструкций и видеонаблюдения за счет денежных средств от аренды общего имущества за 2020г			72000,00
	Текущий ремонт			827013,38
	Текущий ремонт общего имущества и разработка смет (источник неиспользованные средства 2019 г.)			52762,62
	Расходы по коммунальным услугам (ОДН)			261653,96
	Расходы на содержание и текущий ремонт МКД по сдаваемым помещениям в аренду (из арендной платы)			22000,00
	Налог на УСНО за 2019 год (от аренды)			29700,00
	Резерв непредвиденных расходов (источник доход от аренды за 2020г)			100000,00

Составил: Управляющий МКД

Проверил: председатель РК

Согласовано:

Председатель правления

В.Г. Бойко
В.Д. Панова
Т.В. Рудакова

В.Г.Бойко

В.Д.Панова

Т.В.Рудакова