

Утверждено
на общем собрании членов ТСЖ "Горский-39"
протокол № _____ от _____ 2022 г.

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Горский-39"
на период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.**

№ п/п	Статьи доходов и расходов	Остаток на 01.01.2022	тариф руб./м2	в средн. в месяц	Сумма в год	Примечания
	Общая площадь помещений м2 (согласно техническому паспорту)			19 468,30		
	Остаток на расчетном счете, в том числе:	1 939 871,93				
	<i>неиспользованная прибыль от аренды (от провайдеров, рекламы в лифтах, аренды подвала)</i>	538 743,16				
	неиспользованные средства на содержание и текущий ремонт	1 401 128,77				
	Остаток целевых средств на капитальный ремонт	10 623 315,55				
1.	1. ДОХОДЫ					
	Целевые поступления на капитальный ремонт		10,07	196045,78	2352549,372	
	Поступления доходов:					
1.1	Январь-март 2022 г.:					
	Оплата на содержание жилья		16,58	322762,98	968288,94	
	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-мар 2022 г.:		21,24	439485,26	1318455,78	
1.2	Апрель-декабрь 2022 г.					
	Оплата на содержание жилья		16,70	325050,35	2925453,12	
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		1,71	33246,65	299219,85	
	Доходы от аренды недвижимого имущества			30000,00	270000	
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э			по факту		<i>при принятии решения на ОСС</i>
	<i>Целевые взносы в резервный фонд МКД (при принятии решения на ОСС)</i>		1,83	35626,99	320642,9	<i>при принятии решения на ОСС</i>
	Итого за апрель-декабрь 2022 г.		20,24	423923,99	3815315,9	
	ВСЕГО ДОХОДЫ за 2022 год (без капремонта, с учетом целевых взносов на РФ):		20,49	427814,30	5133771,66	
	Оплата за содержание жилья		16,67	324478,51	3893742,065	
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		2,17	42164,43	505973,19	
	Доходы от аренды недвижимого имущества			29000,00	348000	
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		0,28	5451,13	65413,50	

	<i>Целевые взносы в резервный фонд МКД (при принятии решения на ОСС)</i>		1,37	26720,24	320642,90	
2.	II. РАСХОДЫ					
	2. Расходы на январь-март 2022 (содержание и текущий ремонт)					
2.1	Управление (административное руководство), всего		6,45	125491,20	376473,60	
	Заработная плата персонала управления		3,006	58526,82	175580,46	
	в том числе:					
	управляющий		1,476	28741,92	86225,76	
	бухгалтер		1,107	21556,71	64670,13	
	паспортист		0,423	8228,19	24684,57	
	Вознаграждение председателю		1,278	24873,00	74619,00	
	Вознаграждение членам правления		0,218	4236,02	12708,06	
	Вознаграждение ревизионной комиссии за 2021г		0,074	1441,97	4325,91	
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)		0,908	17675,10	53025,30	
	Отчисление в ПФР, ФСС 27,1% (на вознагражд.)		0,425	8279,32	24837,96	
	Содержание конторы правления (содержание оргтехники, услуги связи, канцелярские товары, почтовые расходы и т. д.)		0,337	6552,30	19656,90	
	Обучение персонала		0,052	1013,77	3041,31	
	Оплата консультационных услуг нотариуса, юриста		0,097	1892,90	5678,70	
	Служебные разъезды (компенсация за личный а/транспорт)		0,051	1000,00	3000,00	
2.2	Содержание и техническое обслуживание общего имущества		10,13	197271,78	591815,34	
	Заработная плата обслуживающего персонала		4,689	91279,62	273838,86	
	в том числе:					
	электрик		0,548	10662,71	31988,13	
	слесарь-сантехник		0,815	15865,96	47597,88	
	оператор		0,169	3291,28	9873,84	
	дворник		1,240	24142,08	72426,24	
	уборщица		1,188	23125,92	69377,76	
	мусоропроводчик		0,517	10058,75	30176,25	
	разнорабочий		0,212	4132,92	12398,76	
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)		1,416	27566,45	82699,35	
	Материалы на содержание общего имущества		0,203	3954,85	11864,55	
	Освидетельствование лифтов		0,057	1118,47	3355,41	
	Обслуживание и страхование лифтов		0,934	18176,51	54529,53	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		0,223	4333,33	12999,99	
	Аварийно-ремонтное обслуживание		0,382	7446,00	22338	
	Дератизация, дезинсекция		0,062	1205,29	3615,87	
	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (поверка приборов учета, замеры сопротивления изоляции и т. п.)		0,878	17091,53	51274,59	
	Механизированная уборка территории и очистка кровли от снега		0,118	2301,78	6905,34	
	Благоустройство территории		0,067	1307,22	3921,66	

	Услуги «Объединенной расчетной системы»		0,881	17151,37	51454,11	
	РКО (услуги банка)		0,168	3273,93	9821,79	
	Услуги по размещению информации на сайтах ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ТСЖ		0,055	1065,43	3196,29	
	Всего на содержание		16,58	322762,98	968288,94	
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 2022 г. :		21,24	413485,26	1240455,78	
2.5	<i>Расходы за счет неиспользованных средств за предыдущие периоды в январе - марте 2022 г.</i>				11156,36	
	Зарплата персонала управления (индексация)			1700,29	5100,87	
	Страховые отчисления на индексацию зарплаты управления (30,2%)			513,49	1540,46274	
	Зарплата обслуживающего персонала (индексация)			1155,92	3467,76	
	Страховые отчисления на индексацию зарплаты обслуживающего персонала (30,2%)			349,09	1047,26352	
3.	3. Расходы на апрель-декабрь 2022 г. (содержание и текущий ремонт)					
3.1	Управление (административное руководство), всего		6,42	125030,32	1125272,89	
	Заработная плата персонала управления		2,962	57666,37	518997,33	
	управляющий		1,623	31599,13	284392,17	
	бухгалтер		1,339	26067,24	234605,16	
	Вознаграждение председателю		1,385	26959,84	242638,56	
	Вознаграждение членам правления		0,131	2550,34	22953,06	
	Вознаграждение ревизионной комиссии за 2021г.		0,075	1466,01	13194,09	
	Отчисление в ПФР, ФСС (на зар.плату 30,2%)		0,895	17415,24	156737,19	
	Отчисление в ПФР, ФСС (на вознаграгр. 27,1%)		0,431	8394,55	75550,93	
	Содержание конторы управления (содержание оргтехники, услуги связи, канцелярские товары, почтовые расходы и т. д.)		0,401	7815,90	70343,10	
	Обучение персонала		0,031	595,41	5358,69	
	Оплата консультационных услуг нотариуса, юриста		0,060	1166,66	10499,94	
	Служебные разъезды		0,051	1000,00	9000,00	
3.2	Содержание и техническое обслуживание общего имущества		10,27	200020,03	1800180,23	
	Заработная плата обслуживающего персонала		4,701	91524,49	823720,41	
	в том числе:					
	электрик		0,490	9533,33	85799,97	
	Слесарь-сантехник		0,754	14679,16	132112,44	
	дворник		1,379	26851,76	241665,84	
	уборщица		1,282	24951,76	224565,84	
	мусоропроводчик		0,557	10850,15	97651,35	
	разнорабочий		0,239	4658,33	41924,97	
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)		1,420	27640,40	248763,56	

	Материалы на содержание общего имущества		0,127	2481,71	22335,39	
	Освидетельствование лифтов		0,077	1506,84	13561,56	
	Обслуживание и страхование лифтов		0,935	18196,72	163770,48	
	Аварийно- диспетчерское обслуживание		0,439	8555,56	77000,04	
	Аварийное и ремонтное обслуживание		0,428	8331,38	74982,42	
	дератизация, дезинсекция		0,000		0,00	
	техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, поверка приборов учета, замеры сопротивлений изоляции и т.д.		0,418	8130,55	73174,95	
	механизованная уборка территории и очистка кровли от снега		0,421	8196,15	73765,35	
	Благоустройство территории		0,170	3316,48	29848,32	
	Мероприятия по пожарной безопасности		0,021	400,00	3600,00	
	услуги «Объединенной расчетной системы»		0,848	16505,00	148545,00	
	РКО (услуги банка)		0,218	4242,02	38178,18	
	услуги по размещению информации на сайтах ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, ТСЖ		0,051	992,73	8934,57	
3.3	Содержание за апрель-декабрь 2022		16,70	325050,35	2925453,12	
3.4	Текущий ремонт общего имущества		1,71	33246,65	299219,85	
3.5	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э			<i>по факту</i>		
	Итого расходы за апрель-декабрь 2022 г. (по тарифам)		18,41		3224672,97	
3.7	Расходы на содержание МКД за счет доходов от аренды				154522,00	
	Расходы на содержание и текущий ремонт МКД по сдаваемым помещениям в аренду (из арендной платы)				24522,00	
	Налог на УСНО за 2021 год (от аренды)				30000,00	
	Резерв непредвиденных расходов (источник доход от аренды за предыдущие годы)				100000,00	
3.8	Расходы за счет неиспользованных средств за предыдущие периоды		5,41	105356,53	948208,76	
	Аварийно-ремонтное обслуживание				64411,32	
	техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, поверка приборов учета, замеры сопротивлений изоляции и т.д.				111356,12	
	Материалы на содержание общего имущества				20000,00	
	механизованная уборка				44384,28	
	Дератизация и дезинсекция				12251,25	
	Оплата консультационных услуг нотариуса, юриста				13821,30	
	Вознаграждение членам правления с учетом страховых отчислений 27,1%				27078,16	
	Текущий ремонт				483430,05	
	Зарплата аппарата управления				103559,76	

	Зарплата обслуживающего персонала				28142,43	
	Страховые взносы на зарплату 30,2%				39774,09	
	Итого расходы за апрель-декабрь 2022 г:				4327403,73	
3.9	Расходы за счет аренды 2022 г.				259000,00	
	Расходы на устройство системы аудио-видео контроля проезда №1 и №2 для диспетчеризации за счет денежных средств от аренды общего имущества за 2022г				84000,00	при принятии решения на ОСС
	Расходы на диспетчеризацию проезда №1 и №2 за счет денежных средств от аренды общего имущества за 2022 г.				32000,00	при принятии решения на ОСС
	Расходы на установку бетонных полусфер у 5-го и 6-го подъездов за счет денежных средств от аренды общего имущества за 2022 г.				23000,00	при принятии решения на ОСС
	Расходы на обслуживание ограждающих устройств и видеонаблюдения за счет денежных средств от аренды общего имущества за 2021г				120000,00	
	Расходы за 2022 год по тарифам				4465128,75	
4.	4.Всего расходов за 2022 год:				5838015,87	
	в том числе:					
	на содержание жилья				3893742,06	
	на содержание жилья (источник неиспользованные средства предыдущих периодов.)				475935,07	
	Обслуживание ограждающих конструкций и видеонаблюдения за счет денежных средств от аренды общего имущества за 2022г				120000,00	
	Расходы на устройство системы аудио - видеонаблюдения, диспетчеризацию проезда №1 и №2, установку бетонных полусфер				139000,00	при принятии решения на ОСС
	Текущий ремонт				505973,19	
	Текущий ремонт за счет неиспользованных средств предыдущих периодов				483430,05	
	Расходы по коммунальным услугам (ОДН)				65413,50	
	Расходы на содержание и текущий ремонт МКД по сдаваемым помещениям в аренду (из арендной платы)				24522,00	
	Налог на УСНО за 2021год (от аренды)				30000,00	
	Резерв непредвиденных расходов (источник доходы от аренды)				100000,00	
5.	Капитальный ремонт (замена лифтов 1-го и 2-го подъездов)				4729010,00	
						при принятии решения на ОСС
6.	Резервный фонд собственников МКД					
	Целевые взносы				320642,90	
	Перенос неиспользованных средств КР на СОИ и пени за предыдущие годы				433994,06	

Составил: Управляющий МКД

В.Г.Бойко

Проверил: председатель РК

М.А.Толмачева

Согласовано:

Председатель правления

Т.В.Рудакова

Бухгалтер

В.Г. Шикин