

Товарищество собственников жилья
"ЧАПАЕВ ДОМ"

Утверждено
Решениями собственников МКД на Общем собрании
протокол № 6/н от 21.12.2020 года



Смета доходов и расходов на 2021 год

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД - 22605,7м2

№ статьи расходов	Наименование статей	В месяц	В год	сумма с 1м2	Пояснение
Доходы от взносов собственниками жилых и нежилых помещений					
ст. 1	Содержание жилья. Платежи от собственников жилых и нежилых помещений (квартиры, офисы)	666924,07	8003088,8	29,50	Тариф на управление, обслуживание и содержание МКД - 29,50 состоит из разделов, представленных ниже (Разделы 1, 2). Снижение тарифа с суммы 29,50м2, до суммы 26,11м2 , исполнить по решению Общего собрания собственников, за счет сметы от финансово-хозяйственной деятельности Товарищества (аренда помещений, реклама на фасаде МКД).
Раздел 1. Обязательные, основные расходы на содержание МКД					
ст.1.1	Техническое обслуживание лифтового хозяйства (12 лифтов, 6 машинных помещений с оборудованием)	52 400,00	628 800,00	2,32	ООО ТиссенГруппЭlevator по договору № 2014-0057МС от 15 марта 2014 года Обслуживание по графику обслуживания ТО-1, ТО-12

ст.1.1.1	Страхование объекта повышенной опасности (лифты)	500,00	6 000,00	0,02	Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте" (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.09.2017) ООО «АльфаСтрахование».
ст.1.1.2	Освидетельствование лифтового хозяйства	1 870,00	22 440,00	0,08	Правила организации безопасного использования и содержания лифтов. Утверждены ПП № 473 от 24.06.2017 п.4, абз. «Д».
ст.1.1.3	Запасные части, расходные материалы для обеспечения бесперебойной работы лифтового оборудования	10 200,00	122 400,00	0,45	Расчет норм расхода и сроков на оборудование, износа и сроков службы отдельных узлов, предоставлен главным инженером ООО ТиссенГруппЭлеватор на основании периодических технических обслуживаний лифтов и оборудования установленных в МКД.
ст.1.2.	Обслуживание системы пожарной сигнализации, оповещения и дымоудаления по договору	9 880,00	118 560,00	0,44	По договору ООО Технические средства безопасности № 1/2019 от 01 июля 2019 обслуживание, ремонт и замена вышедшего из строя оборудования автоматики пожарной сигнализации.
ст.1.2.1	Запасные части и оборудование для пожарной сигнализации	2 000,00	24 000,00	0,09	Панели управления Сигнал-200, Пожарные извещатели, аккумуляторы для бесперебойного питания, кнопки пожарной тревоги, звуковые извещатели.

ст.1.3	Обслуживание ИТП (Индивидуальный тепловой пункт)	3 800,00	45 600,00	0,17	По договору № КОМП.17-7 от 01.08.2017 года обслуживание системы автоматики, снятие показаний ОДПУ и передача их в ресурсоснабжающие организации, опрессовка системы ТС и ГВС, очистка фильтров грубой очистки, подготовка ИТП к отопительному сезону.
ст. 1.3.1	Обслуживание общедомовых приборов учета (ОДПУ)	2 000,00	24 000,00	0,09	Договор № 20200501/02 ООО "Энергосервис" Обслуживание общедомовых приборов учета, предъявление узлов учета энергоснабжающей организации для получения акта-допуска.
ст.1.3.2	Запасные части, расходные материалы для обеспечения бесперебойной работы оборудования ИТП и шести тепловых узлов	2 500,00	30 000,00	0,11	Манометры, термометры, расходные запчасти для автоматики, запорная арматура, трубы, фиттинги, фланцы, фильтры.
ст.1.4	Промывка гидродинамическим способом канализационных выпусков до колодцев и канализационных лежаков, проложенных по техническому подполью, от засоров, подготовка к сезонной эксплуатации.	8 000,00	96 000,00	0,35	Для бесперебойной эксплуатации, предотвращения засоров, удаления жировых отложений. Привлекается подрядная организация по договору. 6 подъездов - 270 метров * 350 руб. Видеонаблюдение инженерных систем канализации, вентиляции по запросу МКД. 1 м/п - 300 руб.
ст.1.5	Уборка снега и наледи с придомовой территории	18 000,00	216 000,00	0,80	Уборка снега с придомовой территории, вывоз на отвал.

ст.1.6	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования в МКД	700,00	8 400,00	0,03	Утверждено Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 года
ст.1.7	Круглосуточное аварийное обслуживание МКД	20 951,82	251 421,84	0,93	Утверждено Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 года. Круглосуточное аварийное обслуживание МКД по договору подряда с электромонтером и слесарем-сантехником.
ст.1.8	Проверка или замена средств измерения, средств пожаротушения и средств защиты от поражения эл. током	1 500,00	18 000,00	0,07	Проверка, заправка (замена) огнетушителей, проверка средств индивидуальной защиты от поражения эл. током (диэлектрические перчатки)
ст.1.9	Замеры сопротивления изоляции, внутридомовых электрических цепей	833,33	10 000,00	0,04	Утверждено Постановлением Госстроя России № 170 от 27.09.2003 года
ст.1.10	Обучение персонала ТСЖ, в специализированных учебных заведениях повышения квалификации. Получение сертификатов обучения и допусков.	1 000,00	12 000,00	0,04	Допуск к эксплуатации тепловых энергоустановок 3 000,00 руб Допуск по электробезопасности 3000,00 руб Охрана труда 2 500,00 руб Ответственный за электрохозяйство - 3000.00 руб. Пожарная безопасность - ?????
ст.1.11	Специальная оценка условий труда	0,00	0	0,00	Выполняется 1 раз в 5 лет, лицензированной организацией (сумма в 2020 году составила 10500.00 руб) Следующая оценка в 2025 году.
ст.1.11	Услуги промышленного альпинизма	0,00	0	0,00	Сброс снега с парапетов кровли, ремонт и обслуживание элементов фасада

ст.1.12	Услуги дворника. Клининг	41 700,00	500 400,00	1,84	Летний период с 15.04. по 15.10 - один дворник Зимний период с 15.10. по 15.04 - два дворника Договор с ООО «ОРА» № б/н от 01 марта 2019 года.
ст.1.13	Услуги Уборщицы — Клининг	39 640,00	475 680,00	1,75	Договор с клининговой компанией "ОРА" от 01.03.2020
ст.1.14	Расходные материалы и инструмент для обслуживания сантехнического оборудования МКД	3 000,00	36 000,00	0,13	Замена вышедшего из строя инструмента, краны, фитинги, трубопроводы, тройники, отводы, сгоны, сантехническая подмотка, компенсаторы, иное оборудование
ст.1.15	Расходные материалы и инструмент для обслуживания электрического оборудования МКД	3 000,00	36 000,00	0,13	Защитный инструмент электрика, Поверка средств защиты. Лампы накаливания, лампы LED, патроны, изолента, колодки соединительные, датчики движения, светильники, распределительные коробки, розетки, выключатели, кабель и изолента т.д.
ст.1.16	Расходные материалы и инструмент для дворника	1 500,00	18 000,00	0,07	Метлы, лопаты, скребки, ледорубы, расходные материалы для бензокосы (масло, бензин, леска для триммера), щетки, веники и т.д.
ст.1.17	Расходные материалы и уборочный инвентарь для комплексной уборки МКД	1 500,00	18 000,00	0,07	Средство для мытья пола «Чистоклин», тряпки для пола, микрофибра для стекол и зеркал, перчатки латексные, вёдра, швабры, дезинфицирующие средства

ст.1.18	Подготовка и сдача электронной бухгалтерской отчетности «КОНТУР»	770,83	9 250,00	0,03	По договору № 07101137/15
ст.1.19	Информационно-аналитическое обслуживание МКД, обмен информационными данными. «ПИК-КОМФОРТ»	4 500,00	54 000,00	0,20	По договору № 1-К Внесение показаний индивидуальных приборов учета, начисления по РСО и содержанию жилья по площадям
ст.1.20	Обмен информационными данными с ГИС ЖКХ через «ПИК-КОМФОРТ»	400,00	4 800,00	0,02	По договору № 39 Заполнение информационных данных по МКД в таблицы ГИС ЖКХ
ст.1.21	Налог УСН (Упрощенная система налогообложения)	3 000,00	36 000,00	0,13	Упрощенная система налогообложения
ст.1.22	Комиссия банка "ФК ОТКРЫТИЕ"	400,00	4 800,00	0,02	Ведение специального счета капитального ремонта МКД
ст.1.23	Услуги Сбербанка по тарифному плану	3 600,00	43 200,00	0,16	Комиссия банка за проведение банковских операций
ст.1.24	Оплата мобильной связи (три СИМ - карты)	375,00	4 500,00	0,02	СИМ-карта № 1 - для оперативного взаимодействия охранника с отделением полиции и руководством ТСЖ. Находится на посту охраны. СИМ-карта № 2 – выполняет роль тревожной

ст.1.25	Оплата связи городского стационарного телефона в офисе ТСЖ	1 275,00	15 300,00	0,06	Используется для приема заявок и обращений и взаимодействия с абонентами, контрагентами, а так же для диспетчеризации
ст.1.26	Канцелярские товары	900,00	10 800,00	0,04	Бумага А4, скрепки, скобы для степлера, ручки карандаши, корректор, скотч, маркеры, линейки, ножницы, папки, скоросшиватели
ст.1.27	Почтовые расходы	200,00	2 400,00	0,01	Ведение переписки от имени юридического лица, отправка документов , запросов, ответов, жало и претензий.
ст.1.28	Обслуживание оборудования видеонаблюдения и электрических приводов распашных ворот	2 650,00	31 800,00	0,12	Договор № 26-2020 от 01.02.2020 года по обслуживанию системы видеонаблюдения в помещениях и на улице и системы контроля управления доступом (автоматика ворот)
ст.1.28.1	Запасные части, расходные материалы для обеспечения бесперебойной работы оборудования видеонаблюдения	1 500,00	18 000,00	0,07	29 камер видеонаблюдения, 3 видеорегистратора+свичи+блоки бесперебойного питания+кабельные линии+ иное оборудование.
ст.1.28.2	Запасные части, расходные материалы для обеспечения бесперебойной работы оборудования автоматического оборудования распашных ворот.	1 667,00	20 004,00	0,07	(Обслуживание приводов, автоматики и электроники расходные материалы). Замена плат управления, фотоэлементов, модулей GSM, иные расходные материалы.

ст.1.29	Обслуживание офисной оргтехники	1 500,00	18 000,00	0,07	1С, заправка картриджей, программное обеспечение антивирусные программы, офисные программы, ремонт и обслуживание оборудования.
ст. 1.30	Обслуживание бензоинструмента и механизированной техники и электрической техники	1 500,00	18 000,00	0,07	Обслуживание снегоуборщика, бензотриммера, газонокосилки.
ст.1.31	Спецодежда для технического персонала ТСЖ	1 200,00	14 400,00	0,05	Слесарь-сантехник, Электрик Дворники, Уборщики МОП
ст.1.32	Песок речной обычный	416,70	5 000,40	0,02	Для посыпки пешеходных зон и автомобильных спусков на придомовой территории, а так же заполнении малых форм на детской площадке
ст.1.33	Заработная плата персонала ТСЖ. Фонд оплаты труда	166 211,00	1 994 532,00	7,35	По штатному расписанию, в том числе отпускные и НДФЛ 13%
ст.1.33.1	Доплата за замещение	11 078,80	132 945,60	0,49	Замещение штатных сотрудников ТСЖ на период отпуска другими работниками по договору подряда или ТД на 1/2 ставки
ст.1.33.2	Страховые взносы (30%) - вместе с замещением	53 186,94	638 243,28	2,35	Обязательные отчисления в Пенсионный Фонд России (ПФР)
ст.1.33.3	Налог по травматизму (0,2%)	354,58	4 254,96	0,02	Обязательное отчисление в Фонд социального
ст.1.34	Транспортные расходы	1 500,00	18 000,00	0,07	Доставка закупленных для ТСЖ, тяжелых и крупногабаритных материальных средств транспортом.
ст.1.35	Текущий ремонт мест общего пользования МКД	57 879,00	694 548,00	2,56	Текущий ремонт мест общего пользования, по отдельному плану на 2021 год

ст. 1.36	Фонд аварийных работ	10 000,00	120 000,00	0,44	Устранение аварийных ситуаций, частичная замена вышедшего из строя оборудования, заключение договоров подряда с аварийными службами.
Итого по разделу № 1. Обязательные и основные расходы		552 540,01	6 630 480,08	24,44	
Раздел 2. Дополнительные расходы на обслуживание МКД учтенные в тарифе					
ст.1.37	Годовая аудиторская проверка	3000	36 000,00	0,13	Раз в год по договору с аудиторской компанией «РУСИНТЕРКОНСАЛТ»
ст.1.38	Банковская Бизнес карта	250	3 000,00	0,01	Для расчетов по приобретению материальных средств и товаров для МКД, со счета ТСЖ.
ст.1.39	Юридические услуги	25000	300 000,00	1,11	Претензионная работа, договорная работа с контрагентами, работа по взысканию задолженности, исковые заявления и представление интересов в суде.
ст. 1.40	Размещение информации в ГИС ЖКХ	916,67	11 000,00	0,04	ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 сентября 2010 г. N 731
ст. 1.41	Администрирование сайта ТСЖ "Чапаев Дом"	570	6 840,00	0,03	ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 сентября 2010 г. N 731
ст. 1.42	Охрана МКД (один пост) по договору	76650	919 800,00	3,39	Договор 30 от 14.02.2020 ООО "Страж"

ст.1.43	Предоставление тревожной кнопки по договору	2000	24 000,00	0,09	Для оперативного вызова сотрудников Росгвардии, для наведения общественного порядка на территории и местах общего пользования МКД.
ст.1.44	Непредвиденные расходы, прочие	6000	72 000,00	0,27	Незапланированные, непредвиденные расходы, возникшие в период эксплуатации и обслуживания МКД.
Итого по разделу № 2. Дополнительные расходы на обслуживание МКД		114 386,67	1 372 640,00	5,06	
ИТОГО ПО РАСХОДАМ:					
раздел -1	Основные расходы	552 540,01	630 480,08	24,44	
раздел -2	Дополнительные расходы	114 386,67	1 372 640,00	5,06	
	Общий итог:	666 926,68	2 003 120,08	29,50	Фактический тариф на содержание МКД на 2021г.

По решению общего собрания собственников МКД (протокол б/н от 21.12.2020 года), решено общий тариф на содержание МКД 29,50 рублей /м2 (сметы доходов и расходов 2021 года), снизить на 3,39 рублей/м2 за счет полученных средств сметы доходов от ФХД, до суммы 26,11рублей/месяц с одного метра жилой и нежилой площади.

Итоговый тариф в 2021 году, на содержание жилья в Товариществе собственников жилья "Чапаев дом" составляет 26,11рублей/месяц с одного квадратного метра.

Составлено 25.10.2020