

**Смета доходов и расходов ТСЖ «Маршала Тухачевского 55»
на период 01.01.2022-31.12.2022года.**

Расчетные площади, м2	ВСЕГО	Жилые помещения	Нежилые помещения	Паркинг
		35 684,70	27 489,70	2 285,00

площадь помещений без паркинга

29 774,70

№ пп	Наименование работ, затрат	Расходная часть			Доходная часть	Примечание	
		Расчетная стоимость в мес.руб	Затраты в год руб.	Тариф кв.м/руб.в мес			
	Содержание и эксплуатация дома, ТО, управление и прочие расходы (в том числе частично паркинга)	1 009 969,80	12 119 637,60	28,48	10 177 426,02		
1.	Содержание и эксплуатация дома	292 320,00	3 507 840,00	7,88			
1.1.	Содержание и эксплуатация лифтового оборудования: освидетельствование, ТО и текущий ремонт, страхование лифтов	115 220,00	1 382 640,00	3,87			оплачивает только дом
1.2.	Содержание и эксплуатация сетей электрооборудования, водоснабжения и канализации, теплового пункта, в т.ч. закупка материалов.	34 000,00	408 000,00	0,95			
1.3.	ТО системы пожаротушения и дымоудаления	32 000,00	384 000,00	0,90			
1.4.	Расходы на управление МКД	50 000,00	600 000,00	1,40			
1.5.	Санитарное обслуживание (материалы), кроме подвальных помещений и паркинга	10 700,00	128 400,00	0,30			оплачивает только дом
1.6.	Текущий ремонт и модернизация	50 400,00	604 800,00	0,46			
	в том числе работы по текущему ремонту несущих конструкций фундамента и подвальных помещений нижних уровней	36 786,00	441 432,00	6,22			в т.ч. оплачивает паркинг
2.	Расходы на штат ТСЖ	577 260,80	6 927 129,60	16,18			
2.1.	Фонд оплаты труда	420 400,00	5 044 800,00	11,78			
2.2.	Налоги от ФОТ 30,2%	142 060,80	1 704 729,60	3,98			
2.3.	Прочие расходы на управление (оргтехника, телефон, типография, канцтовары, интернет, ПО)	14 800,00	177 600,00	0,41			
3.	Прочие расходы по управлению, содержанию и эксплуатации	53 684,00	644 208,00	1,52			
3.1.	Юридическое сопровождение и аудиторский контроль	20 000,00	240 000,00	0,56			
3.2.	Банковское сопровождение	3 400,00	40 800,00	0,10			
3.3.	Обучение, проф. переподготовка	1 200,00	14 400,00	0,03			
3.4.	Налоги, пени, пошлины	1 784,00	21 408,00	0,05			
3.5.	Благоустройство и озеленение	2 500,00	30 000,00	0,08		оплачивает только дом	
3.6.	Непредвиденные расходы	24 800,00	297 600,00	0,69			
4.	Коммунальные расходы на общедомовые нужды (дом)	86 705,00	1 040 460,00	2,91			
4.1.	Коммунальные расходы дом (электроснабжение)	76 000,00	912 000,00	2,55		оплачивает только дом	
4.2.	Коммунальные расходы дом (отопление ГВС, ХВС, водоотведение)	10 705,00	128 460,00	0,36		оплачивает только дом	
5.	Содержание и эксплуатация паркинга, работа пунктов контроля, закупка материалов	387 400,00	5 090 232,00	92,64	6 569 746,34		
5.1.	Содержание и эксплуатация паркинга, текущий ремонт, работа пунктов контроля	250 400,00	3 004 800,00	42,37			оплачивает только паркинг
5.2.	Закупка материалов	11 500,00	138 000,00	1,95			оплачивает только паркинг

5.3.	Коммунальные расходы на общедомовые нужды (паркинг): отопление, вентиляция	76 000,00	912 000,00	12,86		оплачивает только паркинг
5.4.	Коммунальные расходы на общедомовые нужды (паркинг): электропитание	49 500,00	594 000,00	8,38		оплачивает только паркинг
Итого					16 747 172,35	

Планируемые поступления от сдачи общего имущества МКД, при наличии соответствующих решений общих собраний собственников МКД:

1.	Поступления от сдачи в аренду чердачных помещений	руб/мес	по тарифам, установленным ОСС МКД			
2.	Поступления от сдачи в аренду помещений общего пользования, расположенных в паркинге	руб/мес	по тарифам, установленным ОСС МКД			
3.	Поступления от сдачи в аренду фасада МКД (вывески)	руб/мес	по тарифам, установленным ОСС МКД			

Примечания:

- Смета утверждается на 2021 календарный год и в случае отсутствия иного решения уполномоченного органа ТСЖ распространяется на последующие периоды. В ходе исполнения сметы правление ТСЖ имеет право перераспределить денежные средства между сметными статьями в соответствии с финансово-хозяйственной целесообразностью без превышения общей суммы утвержденной сметы. Правление ТСЖ, в случае производственной необходимости, имеет право перераспределять сметные статьи для целей начислений, без изменения общей суммы.
- В связи с утверждением сметы на 2021 год до утверждения отчетности за 2020 год, предполагаемый остаток средств за 2020 год не учтен в планируемой смете. Остаток неиспользованных средств 2020 года в полном объеме должен быть распределен по статьям сметы в течение 2021 года по решению правления ТСЖ
- В соответствии с законодательством РФ и г.Москвы, коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды, оплачиваются по установленным поставщиками ресурсов тарифам, исходя из фактических объемов потребления. Объем коммунальных услуг, потребленных на ОДН в отчетном месяце, определяется на основе данных соответствующих приборов учета и распределяется пропорционально площади помещений в собственности. Объем коммунальных услуг, поставленных на индивидуальное потребление в жилых и нежилых помещениях, определяется по индивидуальным приборам учета и оплачивается по установленным поставщиками ресурсов тарифам.