

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН(Ж) "ПАРКОВАЯ 9" НА 2023 ГОД

| Расходы для расчета основного тарифа | | | | | | | |
|---|--|------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---|
| Общехозяйственные (управленческие) расходы | | 2020 год - факт | 2021 год - факт | 2022 год | 2023 год | 2023 в месяц | Комментарии |
| 1.1 | Заработная плата АУП (председатель, бухгалтер, администратор) | 1 845 879,64 | 1 978 621,84 | 1 912 441,17 | 2 640 000,00 | 220 000,00 | Председатель - 1 ш.е. 85 т.р. Бухгалтер - 1 ш.е. 60 т.р. Помощник по работе с информационными системами и ответами на запросы - 1 ш.е. 40 т.р. С 01.04. Администратор - 1 ш.е. 45 т.р. |
| 1.2 | Вознаграждение правления | - | - | - | - | - | |
| 1.3 | Вознаграждение ревизионной комиссии | - | - | - | - | - | |
| 1.4 | Взносы на налоги на ФОТ (фонд Оплаты труда) | 437 690,61 | 407 939,79 | 434 212,38 | 797 280,00 | 66 440,00 | 30,2% от п. 1.1, 1.2, 1.3. |
| 1.5 | Налоги УСН | 50 915,06 | 136 123,00 | 240 098,78 | 82 017,00 | 6 834,75 | 1% от суммы поступлений, за исключением транзитных платежей поставщикам ресурсов |
| 1.6 | Паспортный учет | 75 114,24 | 77 930,97 | 78 869,88 | 79 200,00 | 6 600,00 | Договор с МФЦ |
| 1.7 | Прочие расходы | 480 234,96 | 223 352,11 | 298 395,37 | 430 000,00 | 35 833,33 | |
| 1.7.1 | Административные расходы - канцтовары, расходные материалы, организация собраний, почтовые и т.д. | 25 672,01 | 11 253,25 | 37 200,18 | 40 000,00 | 3 333,33 | |
| 1.7.2 | Услуги связи (оплата телефона, интернета) | 22 069,99 | 29 630,00 | 22 600,00 | 52 000,00 | 4 333,33 | Мобильные телефоны, интернет, хостинг сайта и личного кабинета, техническое обслуживание сайта, доменное имя |
| 1.7.3 | Услуги банков | 44 578,13 | 49 416,36 | 48 869,94 | 50 000,00 | 4 166,67 | Комиссии за переводы и обслуживание счета |
| 1.7.4 | Информационные услуги | 22 000,00 | 24 000,00 | 28 639,00 | 35 000,00 | 2 916,67 | Приобретение специальной литературы, подписка на справочные системы |
| 1.7.5 | Бухгалтерское программное обеспечение 1С (1С:ИТС Отраслевой 1-й Категории) | 54 386,00 | 54 386,00 | 55 766,00 | 58 000,00 | 4 833,33 | Лицензия на бухгалтерскую программу |
| 1.7.6 | Юридические услуги | 175 000,00 | 12 000,00 | 74 820,25 | 140 000,00 | 11 666,67 | Участие в судебных процессах, госпошлины |
| 1.7.7 | Ежегодная поддержка ЭЦП | 5 650,00 | 11 300,00 | 15 000,00 | 15 000,00 | 1 250,00 | Продление цифровых подписей для Госуслуг, ГИС ЖКХ, Росреестра и т.д. |
| 1.7.8 | Прочие непредвиденные расходы | 130 878,83 | 31 366,50 | 15 500,00 | 40 000,00 | 3 333,33 | |
| ИТОГО: | | 2 889 834,51 | 2 823 967,71 | 2 964 017,58 | 4 028 497,00 | 371 541,42 | |
| Расходы на содержание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования и технических устройств | | | | | | | |
| 2.1 | Обслуживание лифтов | 906 399,78 | 988 799,76 | 1 071 199,74 | 1 092 000,00 | 91 000,00 | Договор с Лифтремонтом на регулярное техническое обслуживание |
| 2.2 | Ремонт лифтов за рамками обслуживания | | | - | - | - | Дополнительные ремонтные работы. Должно оплачиваться из средств капитального ремонта, но нет решения общего собрания собственников. |
| 2.2 | Страхование лифтов | | | 6 000,00 | 6 000,00 | 500,00 | Требование законодательства |
| 2.3 | Освидетельствование лифтов | 78 847,20 | 53 026,08 | 72 530,30 | 75 000,00 | 6 250,00 | Требование законодательства |
| 2.4 | Обслуживание автоматизированной противопожарной защиты и дымоудаления | 25 500,00 | 25 000,00 | 252 000,00 | 252 000,00 | 21 000,00 | Требование законодательства |
| 2.5 | Обслуживание теплового узла | 14 554,22 | 89 534,98 | 132 963,32 | 144 182,74 | 12 015,23 | Обслуживание ИТП, снятие показаний с приборов учета, выдача рекомендаций |
| 2.6 | Проверка приборов учета | - | 57 000,00 | 35 506,91 | 40 000,00 | 3 333,33 | Требование законодательства |
| ИТОГО: | | 1 025 301,20 | 1 213 360,82 | 1 570 200,27 | 1 609 182,74 | 134 098,56 | |
| Расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории | | | | | | | |
| 3.1 | Содержание придомовой территории (озеленение, содержание детской площадки, ремонт асфальтобетонного покрытия, ремонт пешеходных дорожек) | - | 173 324,00 | 644 650,00 | 200 000,00 | 16 666,67 | |
| 3.2 | Дезинфекция и дератизация | 18 100,00 | - | - | 20 000,00 | 1 666,67 | |
| 3.3 | Проверка и очистка вент.каналов | 25 500,00 | 25 000,00 | 25 000,00 | 25 000,00 | 2 083,33 | |
| ИТОГО: | | 43 600,00 | 198 324,00 | 669 650,00 | 245 000,00 | 20 416,67 | |
| Расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества | | | | | | | |
| 4.1 | Комплексное обслуживание: диспетчерское обслуживание, сантехник, электрик, дворник, уборщица | 2 340 000,00 | 2 160 000,00 | 2 160 000,00 | 2 160 000,00 | 180 000,00 | Субподряд ПИСК "Стратегия" |
| 4.2 | Плотник-электрик | | | - | - | - | Найм сотрудника на ГПХ |
| 4.3 | Текущий ремонт | 52 640,96 | 769 296,24 | 1 528 860,00 | 300 000,00 | 25 000,00 | Ремонт подъездов, ремонт инженерного оборудования общего имущества |
| 4.4 | Материальные ресурсы (инвентарь, оборудование, электро-материалы) | 117 408,04 | 96 616,00 | 138 112,50 | 150 000,00 | 12 500,00 | Замки, насосы, доводчики, расходные материалы, ремонт общего имущества и т.д. |
| 4.5 | Потери теплоносителя в летние месяцы | 300 000,00 | 300 000,00 | 300 000,00 | 300 000,00 | 25 000,00 | |
| ИТОГО: | | 2 810 049,00 | 3 325 912,24 | 4 126 972,50 | 2 910 000,00 | 242 500,00 | |
| ИТОГО ДЛЯ РАСЧЕТА ОСНОВНОГО ТАРИФА: | | 6 768 784,71 | 7 561 564,77 | 9 330 840,35 | 8 792 679,74 | 768 556,65 | |

| Расходы для расчета дополнительных тарифов | | | | | | | |
|--|--|------------|------------|------------|--------------|------------|--|
| 5.1 | Вывоз ТБО | 804 540,17 | 838 903,13 | 842 659,85 | 1 059 831,00 | 88 319,25 | Среднее значение, которое ежемесячно будет пересчитываться после утвержденного Региональным оператором фактического количества вывезенного мусора. |
| 5.2 | Обслуживание домофонов | 129 600,00 | 151 200,00 | 97 200,00 | 129 600,00 | 10 800,00 | |
| 5.3 | Отопление ежемесячное с 01.12..2022 по 31.12.2023 (руб/м2) | - | - | - | 8 756 023,25 | 729 668,60 | В расчете учтено 19515,7 м2 из 19626,5 м2 т.к. Автозапчасти (110,8 м2) платят Теплосети напрямую |
| ИТОГО: | | 934 140,17 | 990 103,13 | 939 859,85 | 9 945 454,25 | 828 787,85 | |

ИТОГО ОБЩИЙ РАСХОД ПО СМЕТЕ (руб): 18 738 133,99

| Прогнозируемые дополнительные доходы | | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2023 в месяц |
|--------------------------------------|---|-----------|-----------|--------------|--------------|--------------|
| 1. | Сдача площадей общего имущества дома в аренду | 78 000,00 | 63 000,00 | 122 000,00 | 92 000,00 | 7 666,67 |
| 2. | Сброс стояка для ремонтных работ 500руб/шт | 1 500,00 | 1 500,00 | 3 150,49 | 3 000,00 | 262,54 |
| ИТОГО: | | 79 500,00 | 64 500,00 | 125 150,49 | 95 000,00 | 7 929,21 |
| ИТОГО БАЗА ДЛЯ РАСЧЕТА УСН: | | | | 8 201 700,33 | 8 922 279,74 | 683 475,03 |

| Тарифы (в месяц) | | 2020 год | 2021 год | 2022 год | 2023 год | Подорожание, % | |
|------------------|--|----------|----------|----------|----------|----------------|---|
| 1 | Основной тариф (содержание и обслуживание), руб. с м2. | 33,88 | 33,88 | 33,88 | 36,93 | 9,00% | |
| 2 | Вывоз ТБО | 4,19 | 4,00 | 4,00 | 4,50 | 12,50% | Тариф на вывоз мусора, Среднее значение, которое ежемесячно будет пересчитываться после утвержденного Региональным оператором фактического количества вывезенного мусора. Норматив, с 01.12.2022г 10,025065руб/м2 |
| 3 | Домофон, руб. с квартиры | 30,00 | 30,00 | 30,00 | 30,00 | 0,00% | |
| 4 | Отопление ежемесячное с 01.12..2022 по 31.12.2023 (руб/м2) | 32,34 | 32,34 | 34,62 | 37,39 | 8,00% | с 01.12.2022г 1Гкал=2336,80руб отопление =0,016Гкал/м2х2336,80руб/Гкал=37,3888руб/м2 |
| 5 | Взносы в фонд капитального ремонта дома с 01.12..2022 по 31.12.2023 (руб/м2) | 9,07 | 9,07 | 12,00 | 14,00 | 16,67% | Изменение регионального тарифа с 01.12.2022г. |
| 6.1 | СОИ холодное водоснабжение с 01.12..2022 по 31.12.2023 руб/м2 | 0,037 | 0,037 | 0,038 | 0,041 | 7,89% | норматив, с 01.12.2022г хол.вода 27,43руб/м3 |
| 7.1 | СОИ горячее водоснабжение с 01.12..2022 по 31.12.2023 (руб/м2) | 0,232 | 0,232 | 0,245 | 0,264 | 7,76% | норматив, с 01.12.2022г гор.вода 178,85руб/м3 |
| 8.1 | СОИ сточные воды с 01.12..2022 по 31.12.2023 (руб/м2) | 0,079 | 0,079 | 0,079 | 0,086 | 8,86% | норматив, с 01.12.2022г сточные воды 29,27руб/м3 |
| 9.1 | СОИ электроэнергия с 01.12..2022 по 31.12.2023 (руб/м2) | 3,827 | 3,827 | 4,390 | 4,820 | 9,79% | норматив, с 01.12.2022г эл.энергия 5,05руб/кВт*ч |

| Доходы из расчета тарифов на 2023 год | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--------------|---------------|--------------|--|
| Общие доходы | | | | 2022 год | 2023 год | 2023 в месяц | Комментарии |
| 1. | Доходы от платежей по содержанию жилья | | | 8 697 679,74 | 8 697 679,74 | 724 806,65 | В расчете учтён тариф 36,93руб/м2 и начисляемая площадь дома 19626,5м2 |
| 2. | Транзитные платежи за коммунальные ресурсы | | | 939 859,85 | 9 945 454,25 | 828 787,85 | Вывоз ТБО, отопление, домофон |
| 3. | Дополнительные доходы | | | 92 000,00 | 92 000,00 | 7 666,67 | Сдача площадей общего имущества дома в аренду |
| 3. | Дополнительные доходы | | | 3 000,00 | 3 000,00 | 250,00 | Сброс стояка для ремонтных работ 500руб/шт |
| ИТОГО ОБЩИЙ ДОХОД ПО СМЕТЕ (руб): | | | | | 18 738 133,99 | | |

Председатель собрания: _____ /Меньшиков В.В./

Секретарь собрания: _____ /Бидяк И.Н./