

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ОАЗИС" НА 2021г.

Статья расхода	сумма расхода всего, руб.	Корпус 1		Корпус 2		Нежилые помещения
		жилые	паркинг	жилые	паркинг	
<b>ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ</b>	<b>76 974,4</b>	17638,1	2044,9	46419,4	4747	6125
<b>Расходы на содержание и текущий ремонт</b>						
Оплата труда с начислениями на ФОТ, всего	16 200 000,00	3712107	430369	9769407	999052	1289065
Юридические и консультационные услуги	950 000,00	217685	25238	572897	58586	75593
Содержание и текущий ремонт лифтов, всего	4 254 000,00	1135095	131599	2987306	0	0
-плановое техническое обслуживание лифтов	3 200 000,00					
-текущий ремонт лифтов	900 000,00					
-обязательное освидетельствование лифтов	144 000,00					
-обязательное страхование лифтов	10 000,00					
Содержание и текущий ремонт центрального теплового пункта (ЦТП), всего	3 390 000,00	776793	90059	2044339	209061	269749
-плановое техническое обслуживание ЦТП	660 000,00					
-электрооснащение ЦТП	800 000,00					
-текущий ремонт ЦТП	1 930 000,00					
Материалы, производственный и хозяйственный инвентарь, моющие средства, канцтовары, всего	870 000,00	199354	23112	524653	53653	69228
-канцтовары	100 000,00					
-уборочный инвентарь и моющие средства	120 000,00					
-расходный материал и инвентарь	420 000,00					
-спецодежда	100 000,00					
-прочие	80 000,00					
-ГСМ	50 000,00					
Электрооснащение	3 100 000,00	507662	430000	1336048	650000	176290
Сопровождение бухгалтерского программного обеспечения	60 000,00	13749	1594	36183	3700	4774
Обязательное страхование ответственности ТСЖ	130 000,00	29789	3454	78396	8017	10344
Содержание общедомовой пожарной сигнализации (ОПС), всего	80 000,00	18331	2125	48244	4934	6366
-плановое техническое обслуживание ОПС,	80 000,00					
Содержание систем дымоудаления и ППА, всего	1 267 000,00	290323	33659	764064	78136	100818
-плановое техническое обслуживание ДУ и ППА	595 000,00					
-текущий ремонт ДУ и ППА	672 000,00					
Вывоз твердых бытовых отходов и КГМ	1 850 000,00	423913	49147	1115642	114089	147208
ОЗДС	50 000,00	11457	1328	30152	3083	3979
Обучение и аттестация персонала	50 000,00	11457	1328	30152	3083	3979
Обслуживание в банке	280 000,00	64160	7438	168854	17268	22280
Услуги связи для ТСЖ	38 000,00	8707	1010	22916	2343	3024
Текущий ремонт общедомового имущества	1 800 000,00	839976	97384	645803	66042	150795
Благоустройство прилегающей территории	50 000,00	11457	1328	30152	3083	3979
Текущий ремонт паркингов	1 100 000,00		150000		950000	
Прочие расходы	520 000,00	119154	13814	313586	32068	41377
-ГИС	120 000,00					
-госпошлина	400 000,00					
Непредвиденные расходы	200 000,00	45828	5313	120610	12334	15914
-штрафные санкции	200 000,00					
Содержание охранных систем, всего	715 000,00	163837	18995	431181	44094	56894
-техническое обслуживание и ремонт СКУД	325 000,00					
-техническое обслуживание и текущий ремонт систем видеонаблюдения	390 000,00					
<b>ИТОГО</b>	<b>37 794 000,00</b>	<b>8 600 835</b>	<b>1 518 294</b>	<b>21 070 588</b>	<b>3 312 627</b>	<b>2 451 655</b>
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год</i>		488	742	454	698	400
<i>ВСЕГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>		40,7	61,9	37,9	58,2	33,4
<b>Аварийный ремонт общедомового имущества</b>	<b>5 680 000,00</b>	872596	101166	3866431	395394	444413
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>		4,1	4,1	6,9	6,9	6,0
Вознаграждение председателю ТСЖ	840 000,00	192480	22315	506562	51803	66840
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>		0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
<i>ВСЕГО расход на м кв в месяц</i>		45,7	66,9	45,7	66,0	40,3
<b>Оплата труда консьержей с начислениями на ФОТ январь-август</b>	<b>5 022 108,00</b>	1382827	0	3639281	0	0
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>		9,8		9,8		
<b>Оплата труда консьержей с начислениями на ФОТ сентябрь-декабрь</b>	<b>3 023 514,00</b>	832518	0	2190996	0	0
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>		11,8		11,8		
<b>ВСЕГО</b>	<b>8 045 622,00</b>					
<b>Услуги охраны, всего</b>	<b>7 770 000,00</b>	1718868	199280	4523664	462605	865583
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год</i>		97	97	97	97	141
<i>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</i>		8,1	8,1	8,1	8,1	11,8
<b>Телеантенна (602 квартиры)</b>	<b>1 700 000,00</b>					
<i>ВСЕГО расход (руб.) на объект в месяц</i>		245		245		

**Взнос на замену системы контроля доступа в подъезды 2 корпуса**

7500

Включается в единый платежный документ собственников 2 корпуса в сентябре-декабре в сумме 7500 руб. с квартиры, ежемесячно по 1875 рублей.

Ставки на компенсацию расходов в 2021г, включаемые в единый платежный документ собственникам в январе-августе 2021 года

Статья компенсации расхода	Корпус 1		Корпус 2		Нежилые помещения
	жилые	паркинг	жилые	паркинг	
Содержание и текущий ремонт МКД	36,6	79,5	36,6	82	31,2

Услуги консьержей	9,8		9,8		
Услуги охраны	8,1	8,1	8,1	8,1	11,8
Содержание охранных систем	1	1	1	1	1
<b>ИТОГО</b>	<b>55,5</b>	<b>87,6</b>	<b>55,5</b>	<b>90,1</b>	<b>43</b>
<b>Телеантенна (рублей на квартиру)</b>	<b>245</b>		<b>245</b>		

**Ставки на компенсацию расходов в 2021г , включаемые в единый платежный документ собственникам в сентябре-декабре 2021 года**

Статья компенсации расхода	Корпус 1		Корпус 2		Нежилые помещения
	жилые	паркинг	жилые	паркинг	
Содержание и текущий ремонт МКД	61,9	39,7	61,9	32	56,5
Услуги консьержей	11,8		11,8		
Услуги охраны	8,1	8,1	8,1	8,1	11,8
<b>ИТОГО</b>	<b>81,8</b>	<b>47,8</b>	<b>81,8</b>	<b>40,1</b>	<b>68,3</b>
<b>Телеантенна (рублей на квартиру)</b>	<b>245</b>		<b>245</b>		

**Расчетные доходы**

Статья компенсации расхода	Корпус 1		Корпус 2		Нежилые помещения
	жилые	паркинг	жилые	паркинг	
Содержание и текущий ремонт МКД	9672734	1641646	25456399	3759624	2962050
Услуги консьержей	2215345		5830277		
Услуги охраны	1714423	198764	4511966	461408	867300
Телеантенна	494600		1205400		
Замена систем контроля доступа в подъезды 2 корпуса			3210000		
<b>ИТОГО</b>	<b>14097103</b>	<b>1840410</b>	<b>40214041</b>	<b>4221032</b>	<b>3829350</b>
<b>ВСЕГО расчетных доходов</b>					<b>64201936</b>

**Доходы**

Штрафные санкции по судебным решениям	100 000,00	зачисляются в резервный фонд
<b>ИТОГО</b>	<b>100 000,00</b>	

**Смотри ниже Распределение затрат на текущий и аварийный ремонт по корпусам**

## Распределение затрат на текущий и аварийный ремонт по корпусам

Наименование работ	Сумма		Площадь 1 корпуса				Площадь 2 корпуса			
	1 корпус	2 корпус	жилые	нежилые	паркинги	итого	жилые	нежилые	паркинги	итого
			17638,1	1945,3	2044,9	21628,3	46419,4	4180,1	4747	55346,5
Текущий ремонт общего имущества с учетом экстренного ремонта по обращениям собственников на портал г. Москвы	510000	770000								
Покраска фасада 1 корпуса	520000									
ИТОГО текущий ремонт	1030000	770000	839976	92640	97384	1029999	645803	58155	66041,94	770000
Аварийный ремонт 1 корпуса (изготовление и монтаж защитного навеса)	1070000		872596	96238	101166	1070000				
Аварийный ремонт 2 корпуса (демонтаж, декоративных элементов, их изготовление и монтаж, аварийные работы по монолитным конструкциям)		4610000					3866431	348175	395394	4610000