

Утверждено Решением Годового Общего Собрания членов ТСЖ "Новое" (протокол № 1 от 26.12.2021г.) " 26" 12 2021г. Председатель Правления ТСЖ "Новое" Шаповалов А.В.



## Смета планируемых доходов и расходов ТСЖ "Новое" на 2022 год

Наименование (источник) доходов		В месяц (руб.)	В год (руб.)
<b>Арендная плата</b>	Размещение оборудования (интернет) АО «Информсвязь - Черноземье», ПАО "МТС", Воронежский филиал ПАО "Ростелеком": проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул.Загородная д.15.	2 950,00	35 400,00
	Кабельное телевидение, размещение оборудования (АО «Эр - Телеком Холдинг») dom. Ru: проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул.Загородная д.15.	520,00	6 240,00
	Артезианская вода ИП Бакалейко В.В., 2 авт: по проспекту Труда д.159 и проспекту Труда д.151	3 000,00	56 000,00
	Реклама в лифтах ООО "Русмедиа" в д. 151, ООО "Черноземье-Пресс Медиа" по проспекту Труда д. 151 и ул.Загородная д.15	1 800,00	21 600,00
<b>Плата за содержание и ремонт помещения</b>	Дом № 159 (по тарифу 14 руб. 61 коп./1м <sup>2</sup> )	47 010,89	564 130,67
	Дом № 151 (по тарифу 14 руб. 61 коп./1м <sup>2</sup> )	168 352,49	2 020 229,89
	Дом № 15 (по тарифу 14руб. 61 коп./1м <sup>2</sup> )	54 233,78	650 805,37
<b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b>		<b>277 867,16</b>	<b>3 354 405,93</b>
<b>Наименование (назначение) расходов</b>		В месяц (руб.)	В год (руб.)
	Расходы на организацию освещения мест общего пользования	1 000,00	12 000,00

**Расходы по содержанию и  
текущему ремонту  
общего имущества в трёх  
многоквартирных домах**

Приобретение для текущей замены в текущем году задвижки, вентиля, краны, сгоны, манометры.	4 750,00	57 000,00
Благоустройство территории двора (ремонт асфальтного покрытия по проспекту Труда д.151, проспекту Труда д.159, по ул.Загородная д.15, покос травы, покупка цветов для клумб проспект Труда д.151, ул.Загородная д.15).	2 500,00	30 000,00
Благоустройство детской и спортивной площадки (покраска, завоз песка).	1 666,67	20 000,00
Дератизация и дезинфекция подвалов, вент каналов по домам : проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул.Загородная д.15.	3 750,00	45 000,00
Обеспечение мер пожарной безопасности	1 333,33	16 000,00
Прокладка дренажной магистрали для удаления воздуха из системы отопления в доме №151 проспект Труда, подъезд №3,4	416,67	5 000,00
Текущее обслуживание и ремонт общей энергосистемы домов	1 250,00	15 000,00
Тех. обслуживание вентиляционных каналов.	4 950,00	59 400,00
Текущий ремонт подъездов трех домов входящих в ТСЖ «Новое».	2 500,00	30 000,00
Капитальный ремонт стояков кв. 06,16,26,36,46,56,66,76,86 09,19,29,39,49,59,69,79,89,99 дома 15 по ул. Загородная с участием собственников с условием 50% оплаты за выполненные работы и материал.	8 333,33	100 000,00
Расходы на ОДН по х/в, г/в, э/э – сверхнормативное .	4 166,67	50 000,00
Расходы на закупку антимагнитных пломб для счетчиков х/в; г/в; э/э – 283 квартиры в трех домах ТСЖ «Новое». При выходе из строя любого счетчика: х/в, г/в, э/э происходит замена антимагнитных пломб (основанием для установки антимагнитных пломб является Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 ред. от 27.03.2018г. и протоколы № № 1, 2,3 от 25.04.2016г. Общего собрания собственников помещений в МКД по адресам: проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул. Загородная д.15)	208,33	2 500,00
Подготовка домов к переходу на отопительный сезон эксплуатации (промывка, текущий ремонт, опрессовка системы отопления, оформление актов готовности к отопительному сезону, запуск системы отопления дома)	1 250,00	15 000,00

	Хозяйственные расходы (чистящие, моющие средства перчатки х/б, резиновые, тряпки для мытья полов, веники, лопаты, метлы, мешки для мусора, масло для газонокосилки, бензин для газонокосилки, средство для борьбы с сорняками).	2 000,00	24 000,00
	Расходы на прочистку канализационной трубы (проспект Труда д.151 и д.159, ул. Загородная д.15)	833,33	10 000,00
	Расходы на очистку проезжей части дворовых территорий от снега и вывоз снега с территорий ТСЖ «Новое» в зимний период по адресам: проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул. Загородная д.15 (4 месяца)	2 500,00	30 000,00
	Резервный фонд: средства на возмещение ущерба собственникам помещений в случае непредвиденных аварий (протечек) в местах общего пользования (крыши, стояки и т.п.) и непредвиденные расходы (незапланированный текущий ремонт в МКД ТСЖ «Новое»).	8 333,33	100 000,00
<b>ВСЕГО расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества</b>		<b>51 741,67</b>	<b>620 900,00</b>
<b>Фонд заработной платы</b> Штатная численность установлена в соответствии с Рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда (утвержденные Приказом Госстроя России от 09.12.99 N139. Индексация на 2022г.)	Вознаграждение Председателю Правления (зар. плата) 1ст.	28 300,00	339 600,00
	Инженер 0,7ст.	19 230,00	230 760,00
	Бухгалтер 1ст. в том числе ведение ГИС ЖКХ 2500р.	25 350,00	304 200,00
	Дворник (1) 0,6ст.	8 560,00	102 720,00
	Дворник (2) 1ст.	15 730,00	188 760,00
	Уборщица (1) 0,5ст.	9 050,00	108 600,00
	Уборщица (2) 0,5ст.	9 050,00	108 600,00
	Слесарь-сантехник 1 ст.	18 670,00	224 040,00
	Электрик 0,5 ст.	6 230,00	74 760,00
	Разнорабочий	5 250,00	63 000,00
	Индексация заработной платы работникам ТСЖ "Новое" ст.5.27 КоАП РФ с 01.01.2018. письмо Роструд № 14-3/В-1135 от 26.12.2017г., при условии, что рост ИПЦ в регионе превысил 2%. При этом используются официально опубликованные данные ФСГС РФ.	7 251,00	87 012,00
	Фонд материального стимулирования для работников ТСЖ (премии, дежурства в праздничные выходные дни)	2 500,00	30 000,00
<b>ВСЕГО фонд заработной платы</b>		<b>155 171,00</b>	<b>1 862 052,00</b>
	<b>Содержание помещения правления Товарищества:</b>	<b>2 500,00</b>	<b>30 000,00</b>

<b>Управленческие расходы</b>	1. текущий ремонт, электричество, отопление, горячее и холодное водоснабжение, отводы канализации	1 000,00	12 000,00
	2.Аргумент (охранное предприятие)	1 500,00	18 000,00
	Канцелярские расходы	1 000,00	12 000,00
	<b>Почтовые расходы:</b>	<b>1 229,00</b>	<b>14 748,00</b>
	1. По договору 16х24руб.= 384руб. (рассылка писем РСО, провайдером, Артезианская вода, реклама в лифтах)	384,00	4 608,00
	2.Рассылка писем должникам: 10х70= 700руб. (уведомления заказным письмом)	700,00	8 400,00
	3.Рассылка уведомлений по судебным делам: 1- 145руб. в месяц	145,00	1 740,00
	Транспортные расходы	1 250,00	15 000,00
	Телефонная связь	600,00	7 200,00
	Расходы по обновлению и обслуживанию орг. техники, обновление программного обеспечения	1 250,00	15 000,00
	Обновление веб.- сайта		10 000
	Оформление электронной подписи ежегодно (ключ для введения информации в ГИС ЖКХ).	208,33	2 500,00
	Юридическое обслуживание (составление договоров, подготовка исковых заявлений в суды по взысканию задолженности, подготовка общих собраний, оформление протоколов общих собраний и заседаний правления, распечатка Договоров, составление актов ревизии, подписка на программу по ЖКХ)	5 833,33	70 000,00
	<b>ВСЕГО управленческие расходы:</b>	<b>13 870,67</b>	<b>166 448,00</b>
<b>Расходы с контрагентами</b>	Расходы по договору с ООО РКЦ «Домостроитель»	9 100,00	109 200,00
	Расходы по договору с Аварийно-спасательной службой "Спасатель"	10 010,41	120 124,92
	Взносы на страхование лифтов	-	1 500,00
	Услуги по техническому обследованию газопровода ООО "ВоронежТехноГазСервис"	-	4 995,00
	Банковские услуги (комиссии банка за ведение счета)	2 700,00	32 400,00
<b>Всего расходы с контрагентами</b>	<b>21 810,41</b>	<b>268 219,92</b>	
<b>Расходы по налогам и иным обязательным</b>	<b>УСНО 6%</b>	8 386,01	100 632,18
	<b>Взносы в Пенсионный фонд 22%</b>	34 137,62	409 651,44
	<b>Страховой взнос от НС 0,2%</b>	310,34	3 724,10

<b>платежам</b>	<b>ФСС 2,9%</b>	4 499,96	53 999,51
	<b>ФФОМС 5,1%</b>	7 913,72	94 964,65
<b>Всего по налогам:</b>		<b>55 247,66</b>	<b>662 971,88</b>
<b>Всего расходов, кроме СР ОИ</b>		<b>246 640,98</b>	<b>2 959 691,80</b>
<b>ИТОГО РАСХОДОВ:</b>		<b>298 382,65</b>	<b>3 580 591,80</b>

**Площади помещений в МКД, находящиеся в собственности:**

**Дом № 159:** Офисы (нежилые помещения) – 1028,02 кв. м.; Квартiry – 2189,7 кв. м.; Всего: 3217,72 кв. м.

**Дом № 151:** Офисы (нежилые помещения) – 1513,5 кв. м.; Квартiry – 10009,6 кв. м.; Всего: 11524 кв. м.

**Дом № 15:** Квартiry – 3712,1 кв. м.

**Всего в трех домах в собственности  
находятся, кв.м.**

**18 453,82**

**Дефицит средств на 2022год  
составляет:**

**226 185,87 Р**

**Расчетная плата за содержание  
помещения**

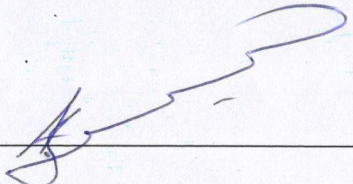
**16,17 Р**

Решением Правления ТСЖ "НОВОЕ" №1 от  
15.11.2021г. плата за содержание и ремонт  
помещения в 2022г. составит 14,61 руб. в  
соответствии с п.4.1 абз.3 договора  
управления МКД

**Дефицит средств с учетом индексации платы за  
содержание помещения и п.4.6 договора управления  
МКД на 2022год составляет:**

**226 185,87 Р**

Председатель Правления ТСЖ "Новое"



Шаповалов А.В.