

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2021 ГОД

Площадь 9-10 эт 22 668,10 кв.м.

Площадь 16 эт 10 567,70 кв.м.

Общая площадь 33 235,80

Приложение № 1 к Протоколу общего собрания членов ТСЖ "ЮРША 56" от 14 мая 2021 г

	Наименование статей	Размер платы на 1 кв. м в месяц	План на 2021 по тарифу с 01.01. по 30.06.2021 (сумма в месяц)	План на 2021 по тарифу с 01.01. по 30.06.2021 (сумма в год)	Примечание
1.	ДОХОДЫ, целевые взносы ВСЕГО, в том числе	х	1325060	15 900 721	х
1.1.	ДОХОДЫ По статье "СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ" всего, в том числе	х	420326	5043908	х
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 9-10эт (22 668,10 кв.м.)	12,39	280 858	3 370 293	14,12 руб. тариф с 01.07.2021
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 16эт (10 567,70 кв.м.)	12,17	128609	1543307	13,87 руб. тариф с 01.07.2021
	Обращение с ТКО (за 1 проживающего в МКД) 1 627 чел с января по март 3 мес	80,09	10 859	130308	85,61 руб. тариф с 01.07.2021 ; с апреля прямые расчеты с Теплоэнерго
1.2.	ДОХОДЫ По статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" всего, в том числе	х	190 942	2291305	х
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 9-10эт (22 668,10 кв.м.)	5,85	132 608	1591301	6,20 руб. тариф с 01.07.2021 увел на 6% с 01.07.2021
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 16эт (10 567,70 кв.м.)	5,52	58 334	700004	5,85 руб. тариф с 01.07.2021
1.3.	ДОХОДЫ По статье "УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ" всего, в том числе	х	236518	2838215	х
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 9-10эт (22 668,10 кв.м.)	7,11	161170	1934042	7,54 руб. тариф увел. на 6% с 01.07.21
	Поступление средств по статье "Содержание жилья" 16эт (10 567,70 кв.м.)	7,13	75348	904172	7,56 руб. тариф увел. На 6% с 01.07.21
1.4.	ДОХОДЫ Содержание общего имущества по нормативу всего, в том числе	х	106 090	1273082	х
	Содержание ои ГВС 1-10эт (607,6937 куб.м.)	167,15	5 519	66228	172,81 руб. тариф с 01.07.2021 ПСК
	Содержание ои ГВС 16 эт (607,6937 куб.м.)	167,15	10 915	130980	172,81 руб. тариф с 01.07.2021 ПСК
	Содержание ои ХВС 9-10 эт (127,79 куб.м.)	33,03	1 091	13092	
	Содержание ои ХВС 16 эт (127,79 куб.м.)	33,03	2 155	25860	
	Содержание ои отвод 1-16эт (170,38 куб.м.)	24,82	4 229	50746	27,14 руб. тариф с 01.07.2021
	Содержание ои эл/энергия 9-10эт (12213,35 квч)	4,25	51907	622881	4,25 руб. тариф с 01.07.2021
	Содержание ои эл/энергия 16 эт э/плиты по трем зонам (9580,56 квч)	3,16	30 275	363295	3,31 руб. тариф с 01.07.2021
1.5.	ДОХОДЫ ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ НА КАПРЕМОНТ, в том числе	х	х	х	х
	Взносы с площади жилых помещений	9,73	323384	3880612	х
1.6.	ДОХОДЫ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, всего в том числе	1,44	47 800	573 600	х
	* Пользование крыши для установки оборудования	мес	15 000	180000	Теле2
	* Пользование крыши для установки оборудования	мес	12 500	150000	ПАО Мобильные ТелеСистемы
	*Система розлива чистой воды (1000+эл.эн. + вода)	мес	1 200	14400	ИП Ситникова С.В.
	*Размещение рекламы в лифтах (300 руб. х 14 лифтов)	мес	4 200	50400	Медиио Прогресс ООО
	*Аренда земельного участка под повильон торговли	мес	6 600	79200	ИП Насиров Н.А.
	*Аренда помещ. (под лифтерную)(7000 руб+эл.эн.+ ГВС+ХВС) 13 кв.м.	мес	8 000	96000	ООО "ЗападУралЛифт "
	*Прочие доходы (размещение на депозитном счете)	мес	300	3600	Сбербанк ПАО
	ИТОГО ДОХОДЫ	х	1325060	15 900 721	х

	Наименование статей	Размер платы на 1 кв. м в месяц	План на 2021 по тарифу с 01.01. по 30.06.2021 (сумма в месяц)	План на 2021 по тарифу с 01.01. по 30.06.2021 (сумма в год)	Примечание
2.	РАСХОДЫ всего, в том числе	х	1 325 060	15 900 721	х
2.1.	РАСХОДЫ по статье "СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ" (СЖ), всего, в том числе	12,65	420 326	5043908	х
2.1.1.	Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем (повреждение кабельной линии эл.питания; неисправности защиты эл. стояков; устранение неисправностей в сетях освещения МОП; устр. неисправностей эл. снабжения жилых помещ. до эл. счетчиков квартир).	0,70	23 267	279203	ИП Паршаков В. Л. Дог.2/МКД от 01.01.21
2.1.2.	Обслуживание конструктивных элементов здания и внутридомового инженерного оборудования: систем водоснабжения, отопления и электроснабжения	х	х	х	ИП Опякин А.Ю.Дог.6 от 01.05.2018 г Взаимозачет по 2020 г.
2.1.3.	Обслуживание приборов учета (поверка приборов учета горячей воды)	0,42	14 000	168000	по договорам, уточняется
2.1.4.	Содержание внутридомового газового оборудования	0,15	5 000	60 000	по договорам, уточняется
2.1.5.	Дератизация и дезинсекция (борьба с грызунами и насекомыми)	0,15	5 000	60000	ООО НПФ Лотос. Дог.28 от 20.01.20
2.1.6.	Обслуживание дымоходов и вентиляционных каналов	0,12	4 000	48000	по договорам, уточняется
2.1.7.	Содержание и ремонт лифтового оборудования , в том числе	х	х	х	х
	<i>*техническое освидетельствование лифтов (4л*5 500, 10 л * 5 000)</i>	0,18	6 000	72 000	Инженерный центр Эксперт ООО
	<i>*компл. Обслуживание и текущий ремонт лифтов(тариф за 1 кв.м. 2,42 руб * 33 235,80)</i>	2,42	6 702	80 424	ЗападУралЛифтРемонт
	<i>*страхование лифтов</i>	0,04	1 387	16 644	по договорам, уточняется
	Уборка придомовой территории, в том числе	х	х	х	х
	<i>*уборка мест общего пользования ежедневная</i>	1,05	35 000	420000	ИПКузовниковаА.В.Дог.10-56 от 01.01.20
	<i>* уборка территории от снега трактором (6 мес)</i>	0,15	5 000	60000	по договорам, уточняется
	<i>*изготовление и установка лавочек(3 шт*10 628, 3 шт * 11 235)</i>	0,16	5 465	65 580	ИП Шакина Г.П.
2.1.8.	Вывоз мусора (с 1 прож в МКД 80,09) 1 627 чел с января по март 21 г. за 3 мес	0,33	10 859	130308	ПК ГУП "Теплоэнерго"
2.1.9.	Прочистка вентиляционных каналов (336 шт * 300 руб)	0,25	8 400	100800	по договорам, уточняется
2.1.10.	Содержание мусоропровода (прочистка мусоропроводов с мойкой и обработкой дез. средствами)	х	по факту	по факту	по договорам, уточняется
2.1.11.	Электроосвещение мест общего пользования (восстановление освещения в подвалах и на чердаках)	х	по факту	по факту	по договорам, уточняется
2.1.12.	Установка предм. указателей на стояках водоснабжения в подвалах	х	по факту	по факту	по договорам, уточняется
2.1.13.	Установка решетки на продухи в подвалах и чердаках	х	по факту	по факту	по договорам, уточняется
2.1.14.	Замена запорной арматуры на стояках в подъезде 8	х	по факту	по факту	по договорам, уточняется
2.1.15.	Замена ввода ХВС и ГВС в подъезде 12	х	по факту	по факту	по договорам, уточняется
2.1.16.	Установка двери выхода на технический этаж	х	по факту	по факту	по договорам, уточняется
2.1.17.	Промывка, опрессовка систем отопления, горячего и холодного водоснабжения с заменой вышедшей из строя запорной арматуры	х	по факту	по факту	по договорам, уточняется
2.1.18.	Заработная плата и налоги , в том числе	х	х	х	х

	*Главный бухгалтер	0,79	26 240	314880	штатное расписание на 2021 год
	*Заместитель председателя	0,63	21 000	252000	штатное расписание на 2021 год
	*Администратор сайта	0,23	7 500	90000	штатное расписание на 2021 год
	*Диспетчер (13 430 * 4 чел)	1,62	53 720	644640	штатное расписание на 2021 год
	*Уборщик подъездов (12 792 * 2 чел)	0,77	25 584	307008	штатное расписание на 2021 год
	*Рабочий по обслуживанию мусоропровода	0,51	16 800	201600	штатное расписание на 2021 год
	*Рабочий по дому	0,40	13 430	161160	штатное расписание на 2021 год
	*Уральский коэффициент	0,69	23 066	276793	штатное расписание на 2021 год
	*Страховые взносы от заработной платы	1,61	53 406	640868	штатное расписание на 2021 год
2.1.19.	Прочие непредвиденные расходы по статье СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ (СЖ)	1,49	49 500	594000	х
2.2.	РАСХОДЫ по статье "ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ" (ТР), всего, в том числе	5,75	190 942	2 291 305	х
	*ремонт кровли крыши подъездов 5,6,7	0,70	23 360	280 320	по договорам, уточняется
	* ремонт внутренней отделки подъезда 7 + 60 000 на плитку	0,56	18 776	225 312	Аглямов А.К. ИП Дог.9 от 07.04.21
	*ремонт рабочих входов в подвал(покраска)	0,02	800	9 600	по договорам, уточняется
	*ремонт помещений машинного отделения подъездов 11,12	0,23	7 500	90 000	по договорам, уточняется
	*ремонт электрощитовых в поездах 1 и 11	0,23	7 500	90 000	по договорам, уточняется
	*ремонт детской площадки	0,23	7 500	90 000	по договорам, уточняется
	*ремонт помещ. мусорокамер с восстановл. плиточного покр. стен и пола	0,23	7 500	90 000	по договорам, уточняется
	*ремонт ступеней крыльца подъездов 3,11,12	0,23	7 500	90 000	по договорам, уточняется
	*ремонт и ревизия поэтажных щитков подъездов ,3 и 4	0,21	7 083	84 996	по договорам, уточняется
	*ремонт отмостков у подъездов 3,4,5,6,7 и 11,12	0,84	28 000	336 000	ООО Универсал
	* герметизация межпанельных швов 400 руб * 450 пог.м.	0,45	15 000	180 000	по договорам, уточняется
	*ремонт кровли над подъездами 8 и 9	1,20	40 000	480 000	ООО Универсал
	*ремонт мягкой кровли 4 подъезд	0,57	18 918	227 016	ООО Универсал
	Прочие непредвиденные расходы по статье Текущий ремонт (ТР)	0,05	1 505	18 060	по факту
2.3.	РАСХОДЫ по статье "УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ" всего, в том числе	7,12	236 518	2838215	х
2.3.1.	Юридические услуги (заявление о выдаче суд. приказов; составление и подача исковых требований; ведение реестра выполненных судебных приказов ; предстваление интересов в госорганах при проверке)	0,81	27 000	324000	Пашкова В.М. ИП Дог.3/19 от 01.12.19
2.3.2.	Аудиторские услуги 1 раз в год	0,09	2 917	35 004	Аудит Профессионал ООО
2.3.3.	Вознаграждение Председателя Правления	1,65	54 839	658068	согласно сметы
	* взносы с вознаграждения + ндфл	0,54	17 847	214164	согласно сметы
2.3.4.	Обслуживание,ремонт офисной техники, заправка картриджей	0,12	4 000	48000	по договорам, уточняется
2.3.5.	Обслуживание 1С : Предприятие 8 Учет в управляющих комп. и ТСЖ	0,14	4 523	54272	Проектные решения Дог.П00039-п-21 от 01.02.21
2.3.6.	Приобретение канцтоваров	0,03	1 000	12000	через материально-ответственное лицо
2.3.7.	Приобретение хозяйственных товаров	0,09	3 000	36000	через материально-ответственное лицо
2.3.8.	Судебные расходы	0,60	20 000	240000	по исковым заявлениям
2.3.9.	Организация и проведение праздников	0,04	2 500	30000	по договорам, уточняется

2.3.10.	Услуги связи (телефон, интернет)	0,04	1 200	14400	через материально-ответственное лицо
2.3.11.	Членский взнос в Ассоциацию ТСЖ	0,03	1 000	12000	Ассоциация ТСЖ "Пермский Стандарт"
2.3.12.	Сертификат электронной подписи для сдачи отчетности через Интернет	0,01	210	2520	Компания Тензор
2.3.13.	Госпошлина за подачу в суд на должников	0,03	1 000	12000	по факту
2.3.14.	Почтовые расходы	0,01	300	3600	через материально-ответственное лицо
2.3.15.	Компенсация/аренда за использование личного имущества	0,10	3 300	39600	на основании Протокола членов правл.
2.3.16.	Штрафы, пени, неустойки, возмещение расходов по ущербу	0,90	30 000	360000	по факту
2.3.17.	Специальная оценка условий труда (600 руб * 11 чел)	0,02	550	6 600	по договорам, уточняется
2.3.18.	Услуги банка	0,46	15 400	184800	договор банковского обслуживания
2.3.19.	Прочие непредвиденные расходы по статье Управление домом (УД)	1,38	45 932	551 184	по факту
2.4.	РАСХОДЫ по статье Содержание общего имущества всего, в т.ч.	x	106 090	1273082	x
2.4.1.	Содержание ои ГВС 1-10эт (607,6937 куб.м.)	167,15	5 519	66228	ООО "ПСК"
2.4.2.	Содержание ои ГВС 16 эт (607,6937 куб.м.)	167,15	10 915	130980	ООО "ПСК"
2.4.3.	Содержание ои ХВС 9-10 эт (127,79 куб.м.)	33,03	1 091	13092	Новогор-Прикамье
2.4.4.	Содержание ои ХВС 16 эт (127,79 куб.м.)	33,03	2 155	25860	Новогор-Прикамье
2.4.5.	Содержание ои отвод 1-16эт (170,38 куб.м.)	24,82	4 229	50746	Новогор-Прикамье
2.4.6.	Содержание ои эл/энергия 9-10эт (12213,35 квч)	4,25	51907	622881	Пермэнергосбыт
2.4.7.	Содержание ои эл/энергия 16 эт э/плиты по трем зонам (9580,56 квч)	3,16	30 275	363295	Пермэнергосбыт
2.5.	РАСХОДЫ по статье "КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ"(замена лифтов в подъездах 2 и 5)	9,73	323 384	3 880 612	по договорам, уточняется
2.6.	РАСХОДЫ по статье "КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ" всего, в том числе	x	47 800	573 600	x
	*налог на УСНО 6% от поступлений на расчетный счет (551 750+573600 руб.) * 6% *50%)	x	2 813	33756	по факту
	*вознагражд. активным членам Правления и собственникам (2 раз в год)	x	5 000	60000	на основании Протокола членов правл.
	*взносы и налоги с вознаграждения (27,1%+13% = 40,1%)	x	2 005	24060	на основании Протокола членов правл.
	* прочие расходы по статье	x	16 967	203 604	на основании Протокола членов правл.
	*прочие непредвиденные расходы по статье КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	x	21 015	252180	на основании Протокола членов правл.
	ИТОГО РАСХОДЫ	x	1 325 060	15900721	x

3.	Дополнение к смете на 2021 г. ТСЖ "ЮРША 56"			в месяц	в год	х
3.1.	ПОСТУПЛЕНИЯ И СПИСАНИЯ ЗА ПРОШЛЫЕ ПЕРИОДЫ в 2021 году		х	х	х	х
3.2..	Поступления по статье ДОХОДЫ от коммерч. деятельности задолженность на 01.01.2021		х	45 980	551760	нам должны арендаторы
3.3..	Платежи по статье СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ: Вывоз мусора (задолженность за 2019, 2020 гг) погашение по графику по 100 тыс.руб. в месяц марта 2021 г. Общий долг по акту сверки на 01.01.2021 г. составляет 2 279 468,49 руб		х	-100 000	-1000000	мы должны Теплоэнерго
3.4.	Платежи по статье СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ: Содержание и ремонт лифтового оборудования, погашение по графику по 100 тыс. в месяц с марта 2021 г. Общий долг по акту сверки на 01.01.2021 г. составляет 1 437 713, 46 руб.		х	-100 000	-1000000	мы должны ЗападУралЛифтРемонт
3,5	Платежи по статье СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ : Обслуживание конструктивных элементов здания и внутридомового инженерного оборудования: систем водоснабжения, отопления и электроснабжения. Долг подрядчика на 01.01.2021 г. составляет 1 647 804,60 руб. (авансы выданные)		х	-50 000	-600000	задолженность за подрядчиком ИП Опякин А.Ю. по Дог. 6 от 01.05.2018 г
3.6.	Платежи по статье СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:		х	х	х	х
		<i>по факту в мес/в год</i>	х	х	х	х
		<i>по нормативу в мес/в год</i>	х	х	х	х
	ОИ ГВС 16 эт (ПСК)	101 576 руб/1 218 912 руб	х	-96 057	-1152684	<i>*собственники платят по нормативу</i>
	ОИ ХВС 16 эт (Новогор)	4 221 руб/50 651 руб	х	-12 213	-146556	<i>*ТСЖ платит ресурсникам</i>
	ОИ отвод 16эт (Новогор)	4 229 руб/50 746 руб	х	-983	-11796	<i>по фактическим расходам</i>
	Итого убыток 2021 года		х	-313 273	-3359276	х