

ПЛАНОВЫЕ РАСХОДЫ НА ТЕКУЩУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ В 2021

Статьи затрат	Сумма расхода, руб.
1. Обслуживание дома, ТБО, в том числе:	5 271 770.20
1.1. Содержание общедомового имущества	2 927 590.93
1.2. Содержание придомовой территории	440 000.00
1.3. Эксплуатация приборов учета	124 577.39
1.4. ТО ПЗУ	84 000.00
1.5. ТО АСППЗ	74 735.00
1.6. ТО лифтов	594 474.24
1.7. Диспетчеризация	1 026 392.64
2. АУР	1 820 580.77
2.1. АУР на текущую деятельность ТСЖ (из средств целевых взносов собственников)	929 682.42
2.2. АУР на деятельность ТСЖ по получению коммерческого дохода, подготовки и ведения судебных разбирательств (из коммерч. дохода)	890 898.35
3. Текущий ремонт общедомового имущества	1 176 977.41
3.1. Текущий ремонт ОДИ (из средств целевых взносов собственников)	1 176 977.41
3.2. Текущий ремонт ОДИ (из коммерческого дохода)	0.00
4. Содержание паркинга	964 530.95
5. Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД	250 000.00
Итого	9 483 859.33

1.1. Содержание общедомового имущества	2 927 590.93
1.1.1. Фонд оплаты труда персонала по эксплуатации МКД	851 560.08
1.1.1.1. З/п управдома	360 400.00
1.1.1.2. З/п электрика	88 320.00
1.1.1.3. З/п сантехника	205 320.00
1.1.1.4. Налог (взносы) с ФОТ	197 520.08
1.1.2. Обучение персонала по эксплуатации МКД	12 000.00
1.1.3. Материалы, инструмент, инвентарь для содержания ОДИ и уборки.	100 000.00
1.1.4. Аварийное обслуживание. Договор №С-4 от 01.01.2019 г. со специализированной орг. ООО "ПрофСервис"	144 000.00
1.1.5. Уборка МОП.	193 376.69
1.1.7. Дератизация. Договор со специализированной орг. АО "Станция профилактической дезинфекции"	15 732.00
1.1.7. Обслуживание ковров в холлах 1-х этажей МКД. Договор со специализированной организацией ООО "МатСервис Люкс", резерв на замену ковров	60 000.00
1.1.9 ТО ССД. Договор со специализированной орг. ООО "Связьэлектромонтаж "	52 922.16
1.1.11. Инвентарь, материалы и оборудование для ремонта и эксплуатации теплового узла	70 000.00
1.1.12 Расходы на промывку теплообменного оборудования	18 000.00
1.1.14. Гидрофобизация фасадов (частично за счет резервного фонда)	1 000 000.00
1.1.17. Дополнительные непредвиденные работы, в т.ч. новогодний праздник для детей, мероприятия в связи с Covid19	100 000.00
1.1.18 Вывоз ТБО по договору со специализированной орг-ей (ООО "Компания Спецтранс") <i>затраты по фактическим объемам ТБО</i>	310 000.00
1. 2. Содержание придомовой территории	440 000.00
1.2.1. Уборка придомовой территории. Договор со специализированной орг. ООО "ЗаШтатом"; дог. подряда, озеленение	415 000.00
1.2.2. Материалы, инвентарь, соль, песок, бензин	25 000.00
1.3. Эксплуатация общедомовых приборов учета ХВС,ГВС, тепловой и электрической энергии	124 577.39
1.3.1. Поверка, ремонт, модернизация и замена средств измерений	73 753.39
1.3.2. ТО приборов учета ИТП. Договор со специализированной орг. ПАО "Энергомонтаж", ООО "Эталон"	50 824.00
1.4. ТО ПЗУ	84 000.00
1.4.1. ТО ПЗУ. Договор со специализированной орг. ООО "Райкманн-Сервис СЗ" -из целевых взносов собственников	63 218.38

1.4.1. ТО ПЗУ. Договор со специализированной орг. ООО "Райкманн-Сервис СЗ" - из коммерч. дохода	20 781.62
1.5. ТО АСППЗ	74 735.00
1.5.1. ТО АППЗ. Договор со специализированной орг. ООО "Эльтон-Системс"	74 735.00
1.6. ТО лифтов	594 474.24
1.6.1. Расходы на страхование	1 400.00
1.6.2. ТО лифтов. Договор со специализированной орг. ООО "ОТИС Лифт"	388 074.24
1.6.3. Ежегодное освидетельствование лифтов	25 000.00
1.6.4. Замена редуктора лебедки в грузовом лифте	180 000.00
1.7. Диспетчеризация	1 026 392.64
1.7.1. Фонд оплаты труда диспетчеров	1 026 392.64
1.7.1.1. З/п диспетчера (4 штатных единицы)	727 680.00
1.7.1.2. Резерв отпусковых	60 640.00
2. Административно-хозяйственные расходы	1 820 580.77
2.1. АХР из средств целевых взносов собственников	929 682.42
2.1.1. Фонд оплаты труда управленческого персонала	597 147.52
2.1.1.1. З/п Председателя	408 480.00
2.1.1.2. Резерв отпусковых	50 158.65
2.1.1.3. Налог (взносы) с ФОТ	138 508.87
2.1.2. Обслуживание программного обеспечения и электронной отчетности. Банковское обслуживание. Канцтовары, картриджи для оргтехники. Почтовые расходы. Оборудование рабочих мест. Услуги телефонной связи и пр.	103 334.90
2.1.3. Обучение (семинары) управленческого персонала	6 000.00
2.1.4. Ведение бухгалтерского учета на аутсорсинге	223 200.00
2.2. АХР - деятельность ТСЖ по получению дохода от коммерческой деятельности, работа по взысканию задолженности, участие в судебных процессах, исполнительное производство, транзакции в интересах РСО, сопровождение Фонда капремонта и т.д. - из коммерческого дохода	890 898.35
2.2.1. Фонд оплаты труда управленческого персонала	398 098.35
2.2.1.1. З/п Председателя	272 320.00
2.2.1.2. Резерв отпусковых	33 439.10
2.2.1.3. Налог (взносы) с ФОТ	92 339.25
2.2.2. Судебные и юридические расходы	100 000.00
2.2.3. Сопровождение государственных информационных систем (ГИС ЖКХ, сайт ТСЖ и т. д.). Работы по раскрытию информации о деятельности ТСЖ. Исполнение 152-ФЗ от 27.07.2006 г.	120 000.00
2.2.4. Выплаты не связанные с трудовой деятельностью.	84 000.00
2.2.5. Ведение бухгалтерского учета на аутсорсинге	148 800.00
2.2.5. Налог при УСН (6% от доходов)	40 000.00
3. Текущий ремонт	1 176 977.41
3.1. Текущий ремонт ОДИ из средств целевых взносов собственников	1 176 977.41
3.1.1 Затраты по текущему ремонту в соответствии с Правилами содержания ОИ в МКД (ПП РФ от 13.08.2006 № 491), ПП 290, в т. ч. ремонт кровли, косметический ремонт помещений МОП	1 176 977.41
4. Содержание паркинга	964 530.95
4.1. Фонд оплаты труда консьержей паркинга	914 130.95
4.1.1. З/п консьержа (4 штатных единицы)	648 090.00
4.1.2. Резерв отпусковых	54 007.50
4.1.3. Налог (взносы) с ФОТ	212 033.45
4.2. ТО АППЗ паркинга. Договор со специализированной орг. ООО "Эльтон-Системс"	34 800.00
4.3. Профилактика въездных работ, материалы	15 600.00
5. КР на содержание общего имущества МКД	250 000.00
Электроэнергия, ХВС, ГВС, водоотведение на содержание общего имущества	250 000.00
ИТОГО	9 483 859.33

