

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСН «ЗАПАД»

Приложение №
к Протоколу № общего собрания членов ТСН
«ЗАПАД» (ОГРН 5157746216337) в форме очно-заочного
голосования от

СМЕТА доходов и расходов

Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД» **на 2024 год**

Основная площадь дома, м2 35 053,20
Основная площадь жилых помещений, м2 29 973,10
Основная площадь нежилых помещений, м2 2 295,30
Основная площадь машино-мест, м2 2 784,80

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов			Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц	
	Остаток неизрасходованных денежных средств от текущей деятельности на 01.01.2024	4 582 345			
1	Техническое обслуживание систем и оборудования	4 495 038	374 587	10,69	
1.1	Обслуживание внутридом. инженерных систем электроснабжения	1 288 045	107 337	3,06	
1.2	Обслуживание внутридом. инженерных систем отопления, сантехнического оборудования	1 387 470	115 623	3,30	
1.3	Обслуживание внутридом. инженерных систем ИТП	406 201	33 850	0,97	
1.4	ТО приборов учета потребления тепловой энергии, электроэнергии и горячей воды на общедомовые нужды, снятие показаний	42 000	3 500	0,10	
1.5	Запасные части, принадлежности ЗИП, расходные материалы	300 000	25 000	0,71	
1.6	Плано-предупредительный ремонт	1 071 322	89 277	2,55	
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома	440 562	36 713	1,05	
3	Техническое обслуживание лифтов (11 шт.)	1 203 746	100 312	2,86	
3.1	Техническое обслуживание лифтов	1 062 864	88 572	2,53	
3.2	Техническое освидетельствование лифтов		0	0,00	
3.3	Страхование гражданской ответственности лифтов	8 500	708	0,02	
3.4	Страхование гражданской ответственности	132 382	11 032	0,31	
4	Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности	630 000	52 500	1,50	
5	Санитарное содержание ОДИ МКД	4 013 633	334 469	9,54	
5.1	Дератизация и дезинсекция	87 273	7 273	0,21	
5.2	Вывоз твердых бытовых отходов	0	0	0,00	
5.3	Уборка мест общего пользования в доме	3 360 000	280 000	7,99	
5.4	Обслуживание грязезащитных ковриков	81 360	6 780	0,19	
5.5	Приобретение инвентаря и моющих средств для уборки	120 000	10 000	0,29	
5.6	Сдача на утилизацию ламп	5 000	417	0,01	
5.7	Мытье фасадов и окон в местах общего пользования	180 000	15 000	0,43	
5.8	Расходные материалы	180 000	15 000	0,43	
6	Расходы на выполнение работ по ТО системы безключевого доступа к гаражу	72 600	6 050	0,17	
7	Административно-хоз. расходы	8 055 098	671 258	19,15	
7.1	Заработная плата работникам (по штатному расписанию)	4 872 000	406 000	11,58	
7.2	Налоги с Фонда оплаты труда (ПФР, ФСС, ФФМС)	1 471 344	122 612	3,50	
7.3	Услуги банков по расчетно-кассовому обслуживанию	95 150	7 929	0,23	
7.4	Хозяйственные расходы (почтовые расходы, канцелярия, расходные материалы, услуги, покупка оргтехники, покупка мебели для офиса, прочие)	240 000	20 000	0,57	
7.5	Сопровождение и IT поддержка бухгалтерской программы, ГИС «ЖКХ»	152 220	12 685	0,36	
7.6	Услуги связи (стац. телефон, моб.)	18 000	1 500	0,04	
7.7	Услуги нотариуса, оплата госпошлины, получение выписок ЕГРЮЛ	18 000	1 500	0,04	
7.8	Услуги по бухгалтерскому учету, бухгалтерское сопровождение	912 000	76 000	2,17	
7.9	Обучение персонала	35 789			
7.10	Командировочные расходы				
7.11	Уплата налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения	240 595	20 050	0,57	
8	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД, без учета расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию, потребляемые на общедомовые нужды	18 910 677	1 575 890	44,96	
9	Доход от хозяйственной деятельности ТСН "ЗАПАД" (для расчета тарифа на содержание и ремонт)	-4 009 922	-334 160	-9,53	
	сдача в аренду помещения ОДИ	-1 157 412	-96 451	-2,75	
	сдача в аренду мест под размещение оборудования провайдеров	-186 000	-15 500	-0,44	
	предоставление места под рекламу	-1 802 510	-150 209	-4,29	
	предоставление в пользование машино, мото и вело-мест	-864 000	-72 000	-2,05	
10	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД, без учета расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию, потребляемые на общедомовые нужды	14 900 754	1 241 730	35,42	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м
11	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН (Среднемесячное потребление 2021 года с корректировкой по итогам года)	2 145 256	178 771	5,10	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м
11.1	Электрическая энергия на общедомовые нужды	2 145 256	178 771	5,10	
11.2	Холодная вода на общедомовые нужды	0	0	0,00	
11.3	Горячая вода на общедомовые нужды	0	0	0,00	
11.4	Водоотведение на общедомовые нужды	0	0	0,00	
12	Расходная часть	7 106 471	592 206	16,89	
12.1	Текущий ремонт лифтов	150 000	12 500	0,36	
12.2	Прочие текущие ремонтные работы (благоустройство территории, ТО видеонаблюдения), запасные части и материалы	616 471	51 373	1,47	
12.2.1	Установка видеокамер в ИТП	115 000	9 583	0,27	
12.2.2	ТО видеонаблюдения	31 471	2 623	0,07	
12.2.3	Высотные работы альпиниста	100 000	8 333	0,24	
12.2.4	Озеленение и благоустройство дворовой территории вокруг дома	120 000	10 000	0,29	
12.2.5	Закупка оборудования, запасных частей и материалов для ремонтно-восстановительных работ	250 000	20 833	0,59	
12.3	Гидроизоляция деформационных швов в паркинге и на фасаде	330 000	27 500	0,78	

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов			Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц	
12.4	Промывка стояков ГВС (2 ая зона)	481 000	40 083	1,14	
12.5	Промывка стояков ХВС (2 ая зона)	452 000	37 667	1,07	
12.6	Ремонт теплообменника в ИТП	120 000	10 000	0,29	
12.7	Замена уплотнений в теплообменнике ГВС 1 ой ступени 2 ой зоны	75 000			
12.8	Измерение сопротивления изоляции МКД	72 000	6 000	0,17	
12.9	Замена комплектов подшипников, уплотнений в 2 ух насосах системы ГВС 2 ой зоны	170 000	14 167	0,40	
12.10	Замена комплектов подшипников, уплотнений в 1 ом насосе системы ХВС 1 ой зоны	250 000	20 833	0,59	
12.11	Замена комплектов подшипников, уплотнений в 1 ом насосе системы ХВС 2 ой зоны	265 000	22 083	0,63	
12.12	Установка перемычки на вводе тепловой сети в ИТП (аварийная перемычка) предназначена для закрытия в случае аварии и	230 000	19 167	0,55	
12.13	Ремонт входной группы подъездов (3 его и 4 ого)	3 400 000	283 333	8,08	
12.14	Правовое сопровождение деятельности	300 000	25 000	0,71	
12.15	Непредвиденные затраты (в том числе аварийные работы, срочные ремонты ОДН, лифтов, оборудования)	195 000	16 250	0,46	
12	Неиспользованный остаток денежных средств	-4 582 345	-381 862	-10,89	
12 Доходная часть	Специальный фонд* (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	2 524 126	210 344	6,00	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м
13	Расходы на охрану/дежурных ОДИ МКД	5 839 717	486 643	13,88	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м
13.1	Услуги охраны/дежурных (4 поста охраны)	5 280 000	440 000	12,55	
13.2	Услуги пулевой охраны	82 117	6 843	0,20	
13.3	Установка и обслуживание оборудования для охраны/дежурных, расходные материалы	42 000	3 500	0,10	
13.4	Обслуживание работы шлагбаума и мобильного приложения шлагбаума	435 600	36 300	1,04	
	ВСЕГО расходы по содержанию и ремонту ОДИ МКД, без учета расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию, потребляемые на общедомовые нужды (п.10+п.12+п.13)	23 264 598	1 938 716	55,31	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов			Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 ст. в месяц	
1	Дополнительные расходы, связанные с управлением и содержанием гаража	1 530 000	127 500	45,78	Собственники машиномест, руб на 1 кв.м
1.1	Уборка площадки машиномест, принадлежащей собственникам	600 000	50 000	17,95	
1.2	Приобретение поломочной машины	150 000	12 500	4,49	
1.3	Приобретение инвентаря, расходные материалы для уборки паркинга	240 000	20 000	7,18	
1.4	Покраска ограждающих конструкций машиномест				
1.5	Прочие текущие ремонтные работы	360 000	30 000	10,77	
1.6	Запасные части, материалы, электроматериалы для ремонта и обустройства паркинга	180 000	15 000	5,39	
2	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - ДОМОФОН	238 848	19 904	64,00	Собственники квартир, руб на 1 квартиру в мес.

ИТОГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ, руб.:

35 770 969

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление (2019-2023 г.г. с корректировкой по итогам 2023 г.)
2	Подогрев ХВС для нужд ГВС	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
3	Горячее водоснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
4	Холодное водоснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
5	Водоотведение (кроме ОДН)	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	По фактическим расходам для собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест
7	Электроснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам для собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест

Доходы ТСН "ЗАПАД" формируются из поступлений денежных средств собственников

№ п/п	Наименование статей доходов/расходов	Доходы (начисления собственникам)
1	Содержание ОДИ МКД	14 900 754,39
2	ХВС, ГВС и электрическая энергия на ОДН	2 145 255,84
3	Восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД (средства спецфонда)	2 524 125,94
4	Охрана ОДИ МКД	5 839 717,20
5	Дополнительные начисления, связанные с управлением и содержанием гаража	1 530 000,00
6	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - ДОМОФОН	238 848,00
7	Доходы от хозяйственной деятельности	4 009 922,40
8	Итого по смете без учета коммунальных услуг	31 188 623,77
9	Коммунальные услуги собственникам	
10	Итого по смете	31 188 624