

Смета доходов и расходов (Финансовый план)

ТСН(Ж) "Березовая роща 4" на 2023 год и

План

содержания и текущего ремонта помещений и капитального ремонта  
на 2023 год

Общая площадь жилых помещений, м2					9542,20		
Общая площадь нежилых помещений, м2					1822,90		
Общая площадь паркинга, м2					4674,80		
Общая площадь МКД					16039,90		

№ п/п	Показатель	ед.изм.	кол-во	Тариф	Сумма в месяц в руб.	кол-во мес.	Сумма за год в руб.	Сроки / периодичность оплат
	<b>ПОСТУПЛЕНИЯ</b>					<b>ИТОГО</b>	<b>29 571 963,77</b>	
	Остаток на конец 2022г						<b>2 468 538,00</b>	
<b>1</b>	<b>Коммунальные ресурсы и услуги</b>				<b>922 632,62</b>		<b>11 071 591,49</b>	
1.1	Водоотведение	м3	по ОДПУ	39,97	79 940,00	12	959 280,00	Ежемесячно
1.2	Электроэнергия	кВт	по ОДПУ	26,74	125 004,15	12	1 500 049,82	Ежемесячно
1.3	ГВС	м3	по ОДПУ	50,93	40 744,00	12	488 928,00	Ежемесячно
1.4	ХВС	м3	по ОДПУ	50,93	61 116,00	12	733 392,00	Ежемесячно
1.5	Отопление	Гкал	по ОДПУ	2 325,88	396 507,88	12	4 758 094,58	Ежемесячно
1.6	Подогрев для ГВС	Гкал	по ОДПУ	2 325,88	90 709,32	12	1 088 511,84	Ежемесячно
1.7	Вывоз Твердых Коммунальных Отходов (ТКО)	м.кв.	16 039,90	7,30	117 091,27	12	1 405 095,24	Ежемесячно
1.8	Коллективная антенна	шт	96,00	120,00	11 520,00	12	138 240,00	Ежемесячно
<b>2</b>	<b>Содержание и текущий ремонт</b>	м.кв.	16 039,90	31,63	<b>507 342,04</b>	12	<b>6 088 104,44</b>	Ежемесячно
<b>3</b>	<b>Дополнительные жилищные услуги</b>				<b>393 604,65</b>		<b>4 723 255,84</b>	
<b>3.1</b>	<b>Служба вахтеров-диспетчеров</b>				<b>308 948,59</b>		<b>3 707 383,03</b>	
3.1.1	жилые помещения	м.кв.	9 542,20	113,30	126 911,26	12	1 522 935,12	Ежемесячно
3.1.2	паркинг	м.кв.	4 674,80	38,48	179 886,30	12	2 158 635,65	Ежемесячно
3.1.3	нежилые помещения	м.кв.	1 822,90	1,18	2 151,02	12	25 812,26	
<b>3.2</b>	<b>ТО Систем противопожарной защиты</b>				<b>19 052,88</b>		<b>228 634,51</b>	
3.2.1	жилые помещения	м.кв.	9 542,20	0,38	3 626,04	12	43 512,43	Ежемесячно
3.2.2	паркинг	м.кв.	4 674,80	3,30	15 426,84	12	185 122,08	Ежемесячно
<b>3.3</b>	<b>Эксплуатация и электроснабжение ИТП</b>	м.кв.	16039,90	4,09	<b>65 603,19</b>	12	<b>787 238,29</b>	Ежемесячно
<b>4</b>	<b>Резервный фонд</b>				<b>412 539,50</b>		<b>5 220 474,00</b>	
4.1	Взносы в РФ	м.кв.	16 039,90	5,00	80 199,50	12	962 394,00	Ежемесячно



4.2	Сдача в аренду машиномест	м.кв.	750,00	356,00	267 000,00	12	3 204 000,00	Ежемесячно
4.3	Сдача в аренду помещений	м.кв.	165,00	396,00	65 340,00	12	784 080,00	Ежемесячно
4.4	Доход от размещения на депозит свободных средств						70 000,00	в течение года
4.5	Сдача в аренду рекламных площадей фасада						200 000,00	в течение года

№ п/п	Показатель				Сумма в месяц в руб.	кол-во мес.	Сумма за год в руб.	Сроки / периодичность оплат
	<b>РАСХОДЫ *</b>					<b>ИТОГО</b>	<b>27 609 541,66</b>	
<b>1</b>	<b>Коммунальные ресурсы и услуги</b>				<b>922 628,47</b>		<b>11 071 541,66</b>	
1.1	Водоотведение				79 940,00	12	959 280,00	Ежемесячно
1.2	Электроэнергия				125 000,00	12	1 500 000,00	Ежемесячно
1.3	ГВС				40 744,00	12	488 928,00	Ежемесячно
1.4	ХВС				61 116,00	12	733 392,00	Ежемесячно
1.5	Отопление				396 507,88	12	4 758 094,58	Ежемесячно
1.6	Подогрев для ГВС				90 709,32	12	1 088 511,84	Ежемесячно
1.7	Вывоз Твердых Коммунальных Отходов (ТКО)				117 091,27	12	1 405 095,24	Ежемесячно
1.8	Коллективная антенна				11 520,00	12	138 240,00	Ежемесячно
<b>2</b>	<b>Содержание и текущий ремонт</b>				<b>691 833,33</b>		<b>8 302 000,00</b>	
<b>2.1</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>						<b>2 670 000,00</b>	
2.1.1	Вознаграждение Председателя ТСЖ				80 000,00	12	960 000,00	Ежемесячно
2.1.2	Бухгалтерские услуги				60 000,00	12	720 000,00	Ежемесячно
2.1.3	Юридические услуги				30 000,00	12	360 000,00	Ежемесячно
2.1.4	Канцелярские товары, почтовые расходы и т.п.				4 000,00	12	48 000,00	Ежемесячно
2.1.5	Ввод данных и ведение системы ГИС ЖКХ				2 000,00	12	24 000,00	Ежемесячно
2.1.6	Налоги (ком. деятельность)				25 000,00	12	300 000,00	Ежеквартально, ежегодно
2.1.7	Расчетно-кассовое обслуживание				6 000,00	12	72 000,00	Ежемесячно
2.1.8	Информационное обслуживание (Система ДомОкей, программа Ифокрафт)				7 500,00	12	90 000,00	Ежемесячно
2.1.9	Обслуживание и содержание орг.техники						60 000,00	в течение года
2.1.10	Онлайн-касса (обслуживание)				3 000,00	12	36 000,00	Ежемесячно
<b>2.2.</b>	<b>Содержание ОДИ МКД</b>						<b>5 412 000,00</b>	
2.2.1	Обслуживание систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и вентиляции				240 000,00	12	2 880 000,00	Ежемесячно
2.2.2	Проведение опрессовки системы отопления						45 000,00	1 раз в год
2.2.3	Текущее обслуживание лифтов				51 500,00	12	618 000,00	Ежемесячно
2.2.4	Освидетельствование лифтов (ежегодно)						15 000,00	1 раз в год



2.2.5	Уборка МОП ( этажи, холл 1 этажа, лестницы и т.п.)				45 000,00	12	540 000,00	Ежемесячно
2.2.6	Уборка паркинга и придомовой территории				75 000,00	12	900 000,00	Ежемесячно
2.2.7	Замена ковриков в холле				12 000,00	12	144 000,00	Ежемесячно
2.2.8	Хоз. расходы и материалы для уборки помещений				10 000,00	12	120 000,00	Ежемесячно
2.2.9	Обслуживание системы SimpleGate				2 500,00	12	30 000,00	Ежемесячно
2.2.10	Непредвиденные расходы				10 000,00	12	120 000,00	Ежемесячно
<b>2.3</b>	<b>Текущий ремонт</b>						<b>220 000,00</b>	
2.3.1	Озеленение прилегающей территории						100 000,00	март-август
2.3.2	Мелкий ремонт по дому и паркингу				10 000,00	12	120 000,00	в течение года
<b>3</b>	<b>Дополнительные жилищные услуги</b>				<b>378000,00</b>		<b>4 536 000,00</b>	
3.1	Служба вахтеров-диспетчеров				288 000,00	12	3 456 000,00	Ежемесячно
3.2	Эксплуатация и электроснабжение ИТП				65 000,00	12	780 000,00	Ежемесячно
3.3	ТО систем противопожарной защиты				25000,00	12	300 000,00	Ежемесячно
<b>4</b>	<b>Резервный фонд</b>				<b>308 333,33</b>		<b>3 700 000,00</b>	
4.1	Ремонт полов и стен пожарных лестниц из паркинга (замена плитки пола и покраска стен)						600 000,00	в течение года
4.2	Установка электронных систем со специальным электронным табло и специальных дорожных знаков для регулирования движения автотранспорта в паркинге						500 000,00	в течение года
4.3	Косметический ремонт комнат постов охраны в паркинге и покраска стен и потолка паркинга при въезде						1 400 000,00	в течение года
4.4	Замена на некоторых транзитных трубопроводах горячей воды и отопления теплоизоляции для уменьшения тепловых потерь.						300 000,00	в течение года
4.5	Полная диагностика системы ГВС для выявления элементов, дающих ржавую воду для последующей их замены						200 000,00	в течение года
4.6	Замена неисправной запорной арматуры на стояках системы ГВС						200 000,00	в течение года
4.7	Испытания и проверка электрооборудования с получением необходимых протоколов и актов. Замена неисправных контакторов во всех ВРУ						300 000,00	в течение года
4.8	Оборудование кладовок в паркинге для хранения авторезины						200 000,00	в течение года
<b>Профицит бюджета ТСН(Ж) Березовая роща 4"</b>							<b>1 962 422,10</b>	

\* Допускается превышение фактических расходов одних статей расходов за счет экономии по другим статьям расходов



## ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

№ п/п	Показатель	ед.изм.	кол-во	Тариф	Сумма за месяц, в руб.	кол-во мес.	Сумма за год, в руб.	Сроки / периодичность оплат
<b>ПОСТУПЛЕНИЯ</b>							<b>ИТОГО</b>	<b>7 033 358,15</b>
Остаток на конец 2022г							<b>2 366 543,86</b>	
							<b>4 666 814,29</b>	
1	Взносы на капитальный ремонт	м.кв.	16 039,90	24,09	386 401,19	12	4 636 814,29	Ежемесячно
2	Доход от размещения на депозит свободных средств						30 000,00	в течение года

№ п/п	Показатель						Сумма за год, в руб.	Сроки / периодичность оплат
<b>РАСХОДЫ</b>							<b>ИТОГО</b>	<b>7 000 000,00</b>
1	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме ( замена разделительных бортиков на въезде в паркинг, создание при въезде в паркинг сливных желобов для отвода воды, покрытие части пола полимером, покраска части стен)						5 000 000,00	в течение года
2	Ремонт кровли ( средняя часть)						800 000,00	июнь-июль
3	Ремонт фасада (задняя часть фасада паркинга)						500 000,00	июнь-июль
4	Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения (замена ветхих участков трубопроводов системы ГВС на тех. этаже)						400 000,00	в течение года
5	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (ремонт и замена изношенных контакторов ВРУ)						300 000,00	в течение года
<b>Профицит бюджета ТСН(Ж) Березовая роща 4" по Фонду Капитального ремонта</b>							<b>33 358,15</b>	

Председатель Товарищества



/ Вартанов Г.В./