

**Смета доходов и расходов (Финансовый план)**  
**ТСН(Ж) "Березовая роща 4" на 2022 год и**  
**План содержания и текущего ремонта помещений и капитального ремонта**  
**на 2022 год**

	Общая площадь жилых помещений, м2					9542,21		
	Общая площадь нежилых помещений, м2					1838,10		
	Общая площадь паркинга, м2					4674,20		
	Общая площадь МКД					16054,51		

№ 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>ДОХОДЫ</b>								
<b>1</b>	<b>Коммунальные ресурсы и услуги</b>				<b>721 236,29</b>		<b>8 654 835,45</b>	
1.1	Водоотведение	м3	по ОДПУ		86 000,00	12	1 032 000,00	Ежемесячно
1.2	Электроснабжение	кВт	по ОДПУ		91 000,00	12	1 092 000,00	Ежемесячно
1.3	ГВС	м3	по ОДПУ		30 000,00	12	360 000,00	Ежемесячно
1.4	ХВС	м3	по ОДПУ		56 000,00	12	672 000,00	Ежемесячно
1.5	Отопление	Гкал	по ОДПУ		160 000,00	12	1 920 000,00	Ежемесячно
1.6	Пологрев для ГВС	Гкал	по ОДПУ		170 000,00	12	2 040 000,00	Ежемесячно
1.7	Вывоз Твёрдых Коммунальных Отходов (ТКО)	м.кв.	16 054,51	7,27	116 716,29	12	1 400 595,45	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.	16 054,51	28,48	<b>457 232,44</b>	12	<b>5 486 789,34</b>	Ежемесячно
<b>3</b>	<b>Дополнительные жилищные услуги</b>				<b>385 009,82</b>		<b>4 620 117,84</b>	
3.1	Служба вахтеров-диспетчеров				308 943,57		3 707 322,80	
3.1.1	жилищные помещения	м.кв.	9 542,21	13,30	126 911,39	12	1 522 936,72	Ежемесячно
3.1.2	паркинг	м.кв.	4 674,20	38,48	179 863,22	12	2 158 358,59	Ежемесячно
3.1.3	нежилые помещения	м.кв.	1 838,10	1,18	2 168,96	12	26 027,50	
<b>3.2</b>	<b>ТО Систем противопожарной защиты</b>				<b>19 050,90</b>		<b>228 610,80</b>	
3.2.1	жилищные помещения	м.кв.	9 542,21	0,38	3 626,04	12	43 512,48	Ежемесячно
3.2.2	паркинг	м.кв.	4 674,20	3,30	15 424,86	12	185 098,32	Ежемесячно
3.3	Эксплуатация и электроснабжение ИТП	м.кв.	11380,31	5,01	57 015,35	12	684 184,24	Ежемесячно
<b>4</b>	<b>Резервный фонд</b>				<b>434 988,55</b>		<b>5 269 862,60</b>	
4.1	Взносы в РФ	м.кв.	16 054,51	5,70	80 272,55	12	963 270,60	Ежемесячно
4.2	Сдача в аренду машиномест	м.кв.	Страница 1	356,00	267 000,00	12	3 204 000,00	Ежемесячно



4.3	Сдача в аренду помещений	м.кв.	171,00	396,00	67 716,00	12	812 592,00	Ежемесячно
4.4	Доход от размещения на депозит свободных средств						50 000,00	в течение года
4.5	Сдача в аренду рекламных площадей фасада	м.кв.	10,00	2 000,00	20 000,00	12	240 000,00	Ежемесячно

№ п/п	Показатель					Сумма в месяц в руб.	кол-во мес.	Сумма за год в руб.	Сроки / периодичность оплат
	<b>РАСХОДЫ *</b>							<b>23 395 140,00</b>	
<b>1</b>	<b>Коммунальные ресурсы и услуги</b>							<b>7 518 240,00</b>	
1.1	Водоотведение					86 000,00	12	1 032 000,00	Ежемесячно
1.2	Электроэнергия					91 000,00	12	1 092 000,00	Ежемесячно
1.3	ГВС					30 000,00	12	360 000,00	Ежемесячно
1.4	ХВС					56 000,00	12	672 000,00	Ежемесячно
1.5	Отопление					160 000,00	12	1 920 000,00	Ежемесячно
1.6	Подогрев для ГВС					170 000,00	12	2 040 000,00	Ежемесячно
1.7	Вывоз Твердых Коммунальных Отходов (ТКО)					22 000,00	12	264 000,00	Ежемесячно
1.8	Коллективная антенна					11 520,00	12	138 240,00	Ежемесячно
<b>2</b>	<b>Содержание и текущий ремонт</b>							<b>7 932 300,00</b>	
<b>2.1</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>							<b>2 667 200,00</b>	
2.1.1	Вознаграждение Председателя ТСЖ					70 000,00	12	840 000,00	Ежемесячно
2.1.2	Бухгалтерские услуги					50 000,00	12	600 000,00	Ежемесячно
2.1.3	Аудиторские услуги (внутренний аудит)							70 000,00	1 раз в год
2.1.4	Юриические услуги					30 000,00	12	360 000,00	Ежемесячно
2.1.5	Канцелярские товары, почтовые расходы и т.п.					3 000,00	12	36 000,00	Ежемесячно
2.1.6	Ввод данных и ведение системы ГИС ЖКХ					2 000,00	12	24 000,00	Ежемесячно
2.1.7	Налоги (ком. деятельность)					46 000,00	12	552 000,00	Ежеквартально, ежегодно
2.1.8	Расчетно-кассовое обслуживание					6 700,00	12	80 400,00	Ежемесячно
2.1.9	Обучение персонала							20 000,00	в течение года
2.1.10	Информационное обслуживание (Система ДомОкей)					3 400,00	12	40 800,00	Ежемесячно
2.1.11	Обслуживание и содержание орг. техники							20 000,00	в течение года
2.1.12	Онлайн-касса (обслуживание)					2 000,00	12	24 000,00	Ежемесячно
<b>2.2.</b>	<b>Содержание ОИ МКД</b>							<b>5 015 100,00</b>	
2.2.1	Обслуживание систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения					140 000,00	12	1 680 000,00	Ежемесячно
2.2.2	Обслуживание систем электроснабжения					40 000,00	12	480 000,00	Ежемесячно
2.2.3	Обслуживание ИТП, снятие показаний и передача их в РСО					3 000,00	12	36 000,00	Ежемесячно



2.2.4	Обслуживание общедомовой вентиляции (включая приточно-вытяжные установки)				10 000,00	12	120 000,00	Ежемесячно
2.2.5	Тех. обслуживание систем противопожарной защиты				1 000,00	12	12 000,00	Ежемесячно
2.2.6	Проведение опрессовки системы отопления						45 000,00	1 раз в год
2.2.7	Текущее обслуживание лифтов				51 500,00	12	618 000,00	Ежемесячно
2.2.8	Освидетельствование лифтов (ежегодно)						12 500,00	1 раз в год
2.2.9	Уборка МОП (этажи, холл 1 этажа, лестницы и т.п.)				42 000,00	12	504 000,00	Ежемесячно
2.2.10	Уборка паркинга и придомовой территории				72 000,00	12	864 000,00	Ежемесячно
2.2.11	Обслуживание вентиляционных шахт						30 000,00	1 раз в год
2.2.12	Техническое обслуживание МКД (мастер-дома)				30 000,00	12	360 000,00	Ежемесячно
2.2.13	Замена ковриков в холле				7 800,00	12	93 600,00	Ежемесячно
2.2.14	Хоз. расходы и материалы для уборки помещений						100 000,00	в течение года
2.2.15	Непредвиденные расходы				5 000,00	12	60 000,00	Ежемесячно
2.3	Текущий ремонт						250 000,00	
2.3.1	Озеленение прилегающей территории						50 000,00	март-апрель
2.3.2	Ремонт офисного помещения						200 000,00	в течение года
3	Дополнительные жилищные услуги						4 614 600,00	
3.1	Служба вахтеров-диспетчеров						3 702 600,00	
3.1.1	Сохранность общего имущества, диспетчерские услуги				308 550,00	12	3 702 600,00	Ежемесячно
3.2	Эксплуатация и электрообнабжение ИТП						684 000,00	
3.2.1	Обслуживание ИТП, снятие показаний и передача их в МОЭК, затраты на электричество				57 000,00	12	684 000,00	Ежемесячно
3.3	ТО Систем противопожарной защиты						228 000,00	
3.3.1	Тех. обслуживание систем противопожарной защиты				19 000,00	12	228 000,00	Ежемесячно
4	Резервный фонд						3 330 000,00	
4.1	Ремонт холла 1 этажа						3 000 000,00	март-сентябрь
4.2	Оборудование кладовок в паркинге для хранения личных вещей						300 000,00	в течение года
4.3	Доработка дизайн-проекта ремонта холла 1 этажа						30 000,00	1 раз в год
<b>Профицит бюджета ТСН(Ж) Березовая роща 4"</b>							<b>636 465,23</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>ДОХОДЫ</b>							<b>6 235 865,83</b>	
<b>Остаток на конец 2021г</b>							<b>2 162 055,85</b>	
1	Взносы на капитальный ремонт	м.кв.	16 054,51	20,99	336 984,16	12	4 043 809,98	Ежемесячно
<b>Дополнительные на доп. работы и услуги</b>							30 000,00	в течение года



№ п/п	Показатель							Сумма за год, в руб.	Сроки / периодичность оплат
<b>РАСХОДЫ</b>								<b>5 649 820,00</b>	
1	Ремонт и обустройство паркинга (покраска стен)							1 400 000,00	в течение года
2	Ремонт холла 1-го этажа (по дизайн проекту)							1 500 000,00	март-сентябрь
3	Ремонт кровли и козырьков							1 500 000,00	июнь-июль
4	Установка узла учета ХВС							600 000,00	февраль-март
5	Окончательный расчет по Договору от 2021г за замену ограничителя скорости движения лифта и тросов ограничителя							149 820,00	январь-февраль
6	Ремонт фасада							500 000,00	июнь-июль

**Профицит бюджета ТСН(Ж) Березовая роща 4" по Фонду Капитального ремонта 586 045,83**

Председатель Товарищества



/ Вартанов Г.В./