

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием членов ТСЖ "Токарей 24"
 Протокол собрания от "___" апреля 2022 г.

Председатель правления ТСЖ
 _____ Н.В. Горшкова

Товарищество собственников жилья "Токарей 24"

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН (СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ) НА 2022 ГОД по жилому дому № 24 по ул. Токарей г. Екатеринбурга

Управление, содержание и ремонт общего имущества дома (р/сч. 40703810716540000533)

№ п.п.	Наименование	Сумма, руб.
		год
ДОХОДЫ		
1.	Содержание и текущий ремонт помещений	6 590 316,60
1.1.	Жилые помещения - 1-7 подъезды (ставка 24,00)	5 813 280,00
1.2.	Жилые помещения - 8 подъезд (ставка 20,55)	244 627,20
1.3.	Нежилые помещения (ставка 20,55)	532 409,40
2.	Доход от деятельности по управлению	1 248 920,00
3.	Доходы, полученные от использования финансовых механизмов (неснижаемый остаток, депозиты банка)	90 000,00
4.	Пени	80 000,00
5.	Разница от перечисления за коммунальные услуги (превышение текущих повышенных нормативов над базовыми)	160 000,00
6.	Остаток средств с предыдущего года	1 302 426,95
7.	Возмещение судебных расходов и государственных пошлин	5 000,00
	ИТОГО ДОХОДЫ	9 476 663,55
РАСХОДЫ		
1.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженернотехнического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	922 400,00
1.1.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	580 000,00
1.2.	Техническое освидетельствование и страхование лифтов	26 000,00
1.3.	Обслуживание и ремонт домофонов, ворот и калиток	165 000,00
1.4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	42 000,00
1.5.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии	5 000,00
1.6.	Обслуживание системы ОПС, дымоудаления дома	74 400,00
1.7.	Пуско-наладочные работы	2 000,00
1.8.	Промывка теплообменников, систем ГВС и отопления после отопительного сезона	23 000,00
1.9.	Ревизия вентиляционных каналов	5 000,00
2.	Содержание помещений и придомовой территории	742 000,00
2.1.	Услуги клининговой компании	660 000,00
2.2.	Уборка механизированным способом и вывоз снега	80 000,00
2.3.	Санитарная обработка подвалов	2 000,00
3.	Приобретение оборудования, запчастей, расходных материалов	60 000,00
3.1.	Запорная арматура, запчасти, комплектующие, расходные материалы	20 000,00
3.2.	Инструмент, хозинвентарь, спецодежда	20 000,00
3.3.	Электрозапчасти и лампы	20 000,00
4.	Плановые ремонты общего имущества дома	1 523 641,66
4.1.	Ремонт инженерных коммуникаций (электроснабжения и дымоудаления)	10 000,00
4.2.	Ревизия и ремонтные работы систем отопления, ГВС, ХВС	15 000,00
4.3.	Сварочные работы на общедомовых сетях (замена отводов от стояков в квартирах, замена трубных соединений стояков с магистралью, замена участков труб в ИТП, ликвидация свищей, замена запорной арматуры)	8 000,00
4.4.	Ремонт подъездов (покраска стен, восстановление плитки, перил)	25 000,00
4.5.	Частичный ремонт кровли (подъезды 1, 3, 6, 7), укрепление облицовки парапетов	130 000,00
4.6.	Частичный ремонт и покраска фасада здания, окраска ливнеотводов	20 000,00
4.7.	Ремонт козырьков квартир	15 000,00
4.8.	Замена окон (подъезды 2, 7)	459 946,00
4.9.	Замена контрольно-измерительных инструментов (термосопротивления)	3 000,00
4.10.	Замена прибора учета ХВС (подъезд 3) в связи с истечением срока службы	8 271,28
4.11.	Замена запорно-регулирующей арматуры на отоплении	25 344,33
4.12.	Ремонт входных групп (1, 4, 7, 8 под.)	30 000,00

4.13.	Изоляция трубопроводов ГВС, отопления после реконструкции	7 000,00
4.14.	Ремонт теплообменного оборудования узла 4-6 подъездов	10 000,00
4.15.	Реконструкция ИТП 1 и 2-3 подъездов, установка САРТ	301 467,50
4.16.	Реконструкция ИТП 7-8 подъездов, установка САРТ	430 612,55
4.17.	Замена электрооборудования в поэтажных электрощитах	25 000,00
5.	Затраты на управление многоквартирным домом	5 680 723,40
5.1.	Оплата труда (председатель, управляющий)	955 000,00
5.2.	Диспетчерское обслуживание	258 000,00
5.3.	Бухгалтерское сопровождение	480 000,00
5.4.	Оплата труда техперсонала (слесарь-сантехник, электрик, энергетик, разнорабочий)	732 000,00
5.5.	Содержание поста сторожей	656 000,00
5.6.	НДФЛ (13% с ФОТ)	400 000,00
5.7.	ПФ РФ (22% с ФОТ)	700 000,00
5.8.	ФСС РФ (2,9% + 0,2% с ФОТ)	100 000,00
5.9.	ФФОМС РФ (5,1% с ФОТ)	160 000,00
5.10.	Налог (УСНО)	45 000,00
5.11.	Юридические услуги	450 000,00
5.12.	Услуги банка (1 % комиссия с поступлений за коммунальные платежи через реестры, комиссия за перечисления денежных средств, РКО, комиссия за использование системы онлайн)	220 000,00
5.13.	Компенсация транспортных расходов	8 000,00
5.14.	Паспортное обслуживание (МБУ ЖКХ Верх-Исетского района)	59 723,40
5.15.	Содержание офиса (уборка, оснащение, МБП)	54 000,00
5.16.	Расходы связи (телефон, интернет)	17 000,00
5.17.	Канцелярские товары, почтовые расходы, расходные материалы для оргтехники (бумага, заправка картриджей)	25 000,00
5.18.	Сопровождение (обновление) программ, обучение, семинары	57 000,00
5.19.	Контрольное снятие показаний ИПУ	4 000,00
5.20.	Резерв на оплату труда на время ежегодных отпусков, б/л, материальную помощь и премии за внеплановые работы	300 000,00
6.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	105 000,00
6.1.	Ремонт оборудования детской площадки и скамеек	20 000,00
6.2.	Приобретение цветов и растений	5 000,00
6.3.	Текущий ремонт въездных ворот, калиток и ограждений	35 000,00
6.4.	Обновление информационных табличек и наклеек	3 000,00
6.5.	Обновление разметки парковочных мест	2 000,00
6.6.	Установка ограждения газона со стороны ул. Нагорная (7 под.)	40 000,00
7.	Прочие расходы	268 000,00
7.1.	Нераспределенные общедомовые нужды по электроэнергии, воде и водоотведению	80 000,00
7.2.	Организация и проведение общих собраний и культурных мероприятий	30 000,00
7.3.	Техподдержка сайта	2 000,00
7.4.	Восстановление технической и иной документации дома, проектирование	6 000,00
7.5.	Пошлины, пени, штрафы и др.	150 000,00
8.	Резерв для устранения аварийных ситуаций, непредвиденных расходов, расчетов с поставщиками ресурсов	174 898,49
8.1.	Резерв неплатежей	50 000,00
8.2.	Компенсации аварийных ситуаций	30 000,00
8.3.	Иные непредвиденные расходы	94 898,49
	ИТОГО РАСХОДЫ	9 476 663,55
	САЛЬДО ДОХОДОВ-РАСХОДОВ	0,00