

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Робеспьера, 4" на 2022 год (без коммунальных услуг и взноса на кап.ремонт)**

Планируемые начисления					Планируемые расходы		
№ п/п	Статьи	тариф, руб/м2	площадь, м2	Начисления за год	Содержание статьи	Планируемый расход за год	
1	Управление многоквартирным домом	10,00	51839,10	3 110 346	З/пл сотрудников с отчислениями (бухгалтер, инженер, мастер службы эксплуатации, юрист, вознаграждение председателя правления).	6 531 727	
		11,00 с 01.07.2022	51839,10	3 421 381			
		<b>Итого:</b>			<b>6 531 727</b>	<b>Итого:</b>	<b>6 531 727</b>
2	Содержание 3 постов охраны	11,50	51839,10	7 153 796	Услуги охрannого предприятия (3 поста)	7 044 425	
		<b>Итого:</b>			<b>7 153 796</b>	Обслуживание кнопки тревожной сигнализации	109 371
		<b>Итого:</b>			<b>7 153 796</b>	<b>Итого:</b>	<b>7 153 796</b>
3	Содержание диспетчерской и аварийной служб	10,45	51839,10	3 250 312	Зарплата диспетчеров с отчислениями (30,2%) (зарплата, отпускные, празд.и выход.дни)	5 737 727	
					Содержание аварийной службы(аварийное обслуживание инженерных систем)	360 000	
					Обслуживание слаботочных систем (видеонаблюдение, система контроля доступа,коллективная антенна телевидения, шлагбаумы, калитка с электроприводом, домофоны и замена устаревших видеокамер и отдельных узлов).	670 000	
					Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты) и замена отдельных узлов	215 000	
		12,00 с 01.07.2022	51839,10	3 732 415	<b>Итого:</b>	<b>6 982 727</b>	<b>Итого:</b>
4	Содержание общего имущества многоквартирного дома	11 (жилые)	38404,80	2 534 716,8	Зарплата уборщиц с отчислениями (30,2%) -5 чел.	1 950 000	
		7,5 (нежилые)	13434,30	604 543,5	Зарплата сантехника с отчислениями (30,2%)	637 000	
		с 01.07.2022			Зарплата электрика с отчислениями (30,2%)	855 346	
		15,5 (жилые)	38404,80	3 571 646,4	Обучение персонала на ответственность ( по лифтам, по теплу,по пожарной безопасности)	35 000	
		12,5(нежилые)	13434,30	1 007 572,5	Покупка спецодежды для сотрудников ТСЖ	50 000	
					Абонентская плата за телефон	35 000	
					Сервис сменных ковров (1 раз в 2 недели)	210 000	
					Услуги по дератизации (обработка от грызунов)	50 000	
					Зарплата паспортиста с отчислениями (30,2%)	253 500	
					Обслуживание программы АРМ "Паспортист"	35 000	
					Утилизация люминесцентных, энергосберегающих ламп	37 000	
					Обслуживание расчетного счета	51 000	
					Покупка и обслуживание программ и оргтехник, обслуживание сайта ТСЖ	253 000	
					Изготовление реестра собственников ТСЖ	9 000	
					Уборочный инвентарь, моющие и чистящие средства, перчатки и т.д. (для службы эксплуатации)	270 000	
					Проверка узлов учета, приёмка инспектором	139 000	
					Обслуживание узлов учета тепловой энергии, теплоцентров, замена оборудования	420 000	
					Испытание теплового ввода, находящегося на балансе ТСЖ	2 000	
					Проверка вентканалов трубочистным цехом (1-3 раза в год) 602 канала.	21 000	
					Приобретение патронных фильтров и их замена в водомерном узле ( 3 ступень очистки)	50 000	
					Протяжка проводов и контактов эл.сети, профилактика ГРЩ	30 000	
					Техническое обслуживание лифтов, замена эл.ламп на энергосберегающие в лифт. кабинах	675 694	
					Ежегодное обязательное страхование лифтов	3 000	
					Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	62 000	
					Охрана труда (разработка инструкций, журналов)	100 000	
					Мытье остекления (2 раз в год)	1 260 000	

				Обслуживание сетей электроснабжения лестничных клеток, дворового освещения (приобретение ламп, автоматов, датчиков, осветительной арматуры и т.д.). Замена светильников у входа в секции в связи с моральным и физическим износом.	221 939		
				Ежегодное испытание пожарного водопровода	3 000		
		<b>Итого:</b>	<b>7 718 479</b>	<b>Итого:</b>	<b>7 718 479</b>		
5	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	5	51839,10	3 110 346	Проверка и ремонт водомерных узлов встроенных помещений	15 000	
					ТО трактора, покупка запчастей	170 000	
					Замена реагента фильтров II ступени в водомерном узле (ежегодно)	360 000	
					Покупка запчастей для теплоцентров: гидрокомпенсаторы, клапаны обратные, регулировочные клапаны, электропривод ARV 153 для регулировки температуры горячей воды, автоматика	340 000	
					Замена (частичная) отсекающих кранов на стояках холод. и горяч. водоснабжения 3-4 очереди	120 000	
					Приобретение средств для химической промывки (очистки) теплообменников, в том числе промывка теплообменников.	195 146	
					Ремонт в ИТП №3 (замена обвязки насосов горячего водоснабжения и ремонт линии подпитки системы отопления)	370 000	
					<b>Замена напорного дренажного трубопровода взамен сгнившего в ИТП 3</b>	35 000	
					Окраска: ворот; калиток; дверей мусоросборных камер (13 и 15), газонных ограждений со стороны набережной; качелей и домика на детской площадке; пожарной лестницы. Замена доводчиков, ручек дверей в секциях.	210 000	
					Изготовление табличек по секциям с нумерацией квартир (15шт.)	25 200	
					Косметический ремонт на -I этаже (6 секция)	220 000	
					Ремонт фасада многоквартирного дома (устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков плитки; гидроизоляция и герметизация стыков; частичная замена тротуарной плитки) силами сотрудников ТСЖ.	145 000	
					Ремонт козырьков над входом в секции (1-4 секции)	100 000	
					Частичная замена сгнивших участков трубопроводов ливнеотводов проходящих в паркинге.	210 000	
					Покупка погружных насосов в дренажные приемки в технических помещениях минус первых этажей	50 000	
Ремонт эркеров с помощью промышленного альпинизма	170 000						
Удаление соляных отложений на плитке	135 000						
Приобретение сантехнических материалов и инструмента для работ по текущему ремонту.	240 000						
		<b>Итого:</b>	<b>3 110 346</b>	<b>Итого:</b>	<b>3 110 346</b>		
6	Благоустройство придомовой	7,60	51839,10	2363863	Озеленение придомовой территории (приобретение зеленых однолетних насаждений, земли, удобрений, керамзита, коры, обработка растений и т.д.)	369 000	
					6,40	51839,10	1990621
						Проведение новогоднего праздника	60 000
						Противогололедные материалы (песок морской, реагент "Бионорд", песчано-соляная смесь, метлы, скрепер)	150 000
						Зарплата дворника с отчислениями (30,2%) -2 чел.	1 520 000
						Зарплата мусоропроводчика с отчислениями (30,2%)	760 000
						Зарплата рабочего по текущему ремонту с отчислениями (30,2%)	1 285 484
				<b>Итого:</b>	<b>4 354 484</b>	<b>Итого:</b>	<b>4 354 484</b>

7	Резервный фонд	3	51839,1	1866208	Обслуживание системы холодоснабжения (чиллеры)-сезонная промывка системы,подкачка хладона,замена датчиков давления, терморегулирующего вентиля,ремонт насосов,э/э расходуемая на систему холодоснабжения.	800 000	
						Непредвиденные расходы и расходы при аварийных ситуациях.	1 066 208
		<b>Итого:</b>		<b>1866208</b>	<b>Итого:</b>		<b>1 866 208</b>
<b>Итого планируемые начисления (без коммунальных услуг и взноса на капитальный ремонт):</b>		<b>37 717 767</b>	<b>Итого планируемые расходы (без коммунальных услуг и взноса на капитальный ремонт):</b>			<b>37 717 767</b>	

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

- 1 *В финансовый план не включены статьи затрат по коммунальным услугам (отопление,коммунальное освещение, водоснабжение и канализирование, вывоз ТБО) и кабельное телевидение в связи с тем,что счета выставяемые поставщиками данных услуг оплачиваются собственниками жилых и нежилых помещений по факту потребления.*
- 2 *В финансовый план не включена статья "Взносы на капитальный ремонт". Размер взноса на кап.ремонт ежегодно устанавливается Правительством Санкт-Петербурга. С 01.01.2022 года на основании Постановления Правительства Санкт-Петербург №1055 от 23.12.2021 года взнос на кап.ремонт установлен 11,75руб./м2. Данный взнос носит целевой характер и аккумулируется на спец.счете ТСЖ "Робеспьера,4".*
- 3 *В случае изменения городских тарифов (отопление, ГВС, ХВС и канализирование, электроэнергия, вывоз ТБО) в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт - Петербурга данные тарифы корректируются ТСЖ в одностороннем порядке и доводятся до сведения собственников через платежный документ (счет-извещение).*
- 4 *В связи с повышением цен у поставщиков, индексацией зарплаты (на 6%) с 01.07.2022 года плата за эксплуатационные услуги увеличится в целом с 58,55 руб/м2 до 64,40руб/м2, т.е. на 5,85 руб./м2 по жилым помещениям и с 55.05 руб./м2 до 61,40 руб./м2, т.е. на 6,35руб./м2 по нежилым помещениям.*

Председатель правления ТСЖ "Робеспьера,4": Белинский Геннадий Иванович