

Примерная калькуляция расходов по статье «Содержание и ремонт жилого фонда»
ТСЖ «Центральное» на 2021 год.

Приходы:

Поступления: Ставка 38,83 руб. м2 * 36608м2 жилой площади * 12 мес. = **17 057 863 руб./год**
При условии 100% оплаты.

РАСХОДЫ:

Наименование оплачиваемых услуг, товара и материалов	В месяц руб.	Исполнитель
1	2	3
Комиссии банка в т.ч. сбор за прием коммунальных платежей (1% с оборота) и обслуживание.	35 000.00 Р	МИНБ
Услуги МОП ТСЖ для содержания МКД - 19 штатных единиц: сантехники, электрики, плотник, дворники, мусорщик, уборщицы, диспетчера. и др.	305 000.00 Р	ТСЖ
Налоги и взносы по ЕСН по МОП ТСЖ.	150 700.00 Р	ФНС и др
Услуги АУП ТСЖ - 6 штатных единиц (0,7 ставки - глав. бух., 0,5 ставки - бух. по начислению, 0,6 ставки - техник, 0,5 ставки - паспортист, 0,5 ставки - гл. инж, денежное вознаграждение (зарплата) председателя правл. - 52 290 руб.)	175 000.00 Р	ТСЖ

Налоги с физ. лиц и взносы по ЕСН по АУП ТСЖ.	86 500.00 Р	ФНС и др.
Налог по УСН	13 700.00 Р	ФНС
Непредвиденные расходы (аварии, штрафы, поцпины и пр.)	5 000.00 Р	
Исковая работа, юридическое сопровождение	31 000.00 Р	ИП Жеребина, ИП Науменко
Тех. Обслуживание:		
Охранной и пожарной сигнализации и системы дымоудаления	33 500.00 Р	Алга
Вентиляции	4 000.00 Р	Базовые системы
Услуги за тех. сопровождение начислений платежей на оплату за ЖКУ, выпуск квитанций и отчетность, размещение в ГИС	3 600.00 Р	ИФ ЛЕГПРОМСОФТ
Комплексное техническое обслуживание 26 лифтов..	227 690.00 Р	Восток Техносервис
Поддержка ГИС ЖКХ, Сетевая тех поддержка, Эл. Подпись и др.	12 500.00 Р	Сбис, ООО ВС Линия и др.
Содержание		
Сезонная уборка снега с проезжей части дворовых дорог ноябрь-март (дополнительно 2 дворника).	35 000.00 Р	СамТекс
Привлечение тяжелой техники для уборки, погрузки и вывоза (утилизация) снега	10 200.00 Р	СамТекс

<p>Ремонт (замена) изношенного, неиспр. оборудования и механизмов лифтов не подпадающих под ТО -тяговые канаты, шкива, эл. двигатели, редукторы, прочее.</p>	<p>27 000.00 Р</p>	<p>Восток Техносервис</p>
<p>Освидетельствование лифтов, в т.ч. замер эл. сопротивления.</p>	<p>16 300.00 Р</p>	<p>ПИЦ Колис</p>
<p>Хоз. нужды: расходные материалы и инструмент для содержания МКД и придом. территории включая кровлю, инженерные сети, проезжую часть внутри дворовых дорог и др.</p>	<p>17 000.00 Р</p>	
<p>Для благоустройства, проведения текущего, профилактического, сезонного ремонта мест общего пользования, детских площадок, работы согласно плана ремонта МОП в МКД (ремонт подъездов в домах №4 и №6) .</p>	<p>120 000.00 Р</p>	
<p>Ремонт и облагораживание керамогранитной плиткой последних входных групп 1 и 2 подъездов дома №4.</p>	<p>12 500.00 Р</p>	<p>ИП Лимаренко</p>
<p>Замена 16 дверей входных групп домов 4.6.8</p>	<p>58 000.00 Р</p>	<p>ТД Электробум</p>

Работы и материалы согласно выявленных дефектов с привлечением профильных специалистов отсутствующих в штате ТСЖ (альпинист, сварщик, кровельщик и др.)	35 000.00 Р	ИП Лимаренко, ИП Пономарев и др.
Промывка систем отопления и воды	4 000.00 Р	ИП Жулидов
Офисные нужды, обязательное страхование, почтово-телефонные услуги. Печать бланков и отчетных материалов. Канцтовары. Обслуживание оргтехники, обновление ПО. Замена картриджей, получение ЭЦП.	3 300.00 Р	Комус и др.
Всего расходы: В месяц	1 421 490.00 Р	
Всего расходы: В год	17 057 880.00 Р	

По ТСЖ среднегодовая задолженность жителей составляет 2% = -800 тыс.руб.



Правления ТСЖ «Центральное»