ТСЖ "НАШ ДОМ" г. Щербинки

Смета расходов на содержание и ремонт МКД

факт 2021 г

ТСЖ "НАШ ДОМ" г. Щербинки

Смета расходов на содержание и ремонт МКД

план на 2022г

к Утверждению

ОСС от 25.07.2022 г.

Рекомендовано к утверждению Правлением ТСЖ, протокол № 1 от 20.07.2022г

7490 _ Общая жилая площадь МКД, кв.м

№ п/п	по целевому назначению и статьям расходов	План 2021 г, руб.			факт 2021 г, руб.			% к плану	План 2022 г, руб.					% к факту 2021 г	Пояснения
		итого на год	в месяц	ставка на 1 кв.м.	итого за год	в месяц	ставка на 1 кв.м.		факт 6 мес	июль-декабрь	итого на год	в месяц	ставка на 1 кв.м.		
1	Смета на содержание и текущий ремонт МКД	3 452 196,87	287 683,07	38,41	3 452 274,81	287 689,57	38,41		1 338 438,62	1 461 578,52	2 800 017,14	233 334,76	31,15	81%	
1.1.	Управленческие расходы	1 193 778,07	99 481,51	13,28	1 076 635,97	89 719,66	11,98	90%	534 895,32	526 543,00	1 061 438,32	88 453,19	11,81	99%	
1.2.1.	Оплата труда Правления ТСЖ	1 205 035,09	100 419,59	13,41	1 161 265,24	96 772,10	12,92	96%	559 567,08	660 116,20	1 219 683,28	101 640,27	13,57	105%	рост мимнимальной -заработной платы ПП Москвы №936 от 31.05.22
1.2.2.	Страховые взносы на ФОТ Правления	363 920,60	30 326,72	4,05	292 265,89	24 355,49	3,25	80%	168 858,23	199 355,09	368 213,32	30 684,44	4,10	126%	изменение МРОМ при расчете взносов на 10%
1.2.3.	Спецлитература, обязательное обучение	75 000,00	6 250,00	0,83	84 632,59	7 052,72	0,94	113%	5 437,50	3 578,63	9 016,13	751,34	0,10	11%	не пролангируются на следующий год
1.2.4.	Услуги связи	33 000,00	2 750,00	0,37	32 758,00	2 729,83	0,36	99%	12 689,00	12 689,00	25 378,00	2 114,83	0,28	77%	
1.2.5.	Юридические услуги	60 000,00	5 000,00	0,67	30 000,00	2 500,00	0,33	50%		10 000,00	10 000,00	833,33	0,11	33%	
1.2.6.	Услуги паспортного стола	49 215,00	4 101,25	0,55	75 450,00	6 287,50	0,84	153%	12 390,00		12 390,00	1 032,50	0,14	16%	МУП ИРПЦ ликвидировано
1.2.7.	Амортизация НМА, сайт, домен, ЭДО, 1с -ИТС, интеграция 1С с ГИС ЖКХ	99 733,75	8 311,15	1,11	37 916,28	3 159,69	0,42	38%	23 969,06	34 409,06	58 378,12	4 864,84	0,65	154%	лицензии основного ПО остается
1.2.7.1.	амортизация нематериальных активов	59 733,75	4 977,81	0,66	3 179,61	264,97	0,04	5%	7 509,06	7 509,06	15 018,12	1 251,51	0,17	472%	
1.2.7.2.	Сопровождение ПО:1С,сайт,хостинг, домен,интгррация ГИС ЖКХ, ЭДО	40 000,00	3 333,33	0,45	34 736,67	2 894,72	0,39	87%	16 460,00	26 900,00	43 360,00	3 613,33	0,48	125%	лицензии
1.2.8.	Прочие УПР	78 465,64	6 538,80	0,87	121 307,42	10 108,95	1,35	155%	75 717,98	25 719,06	101 437,04	8 453,09	1,13	84%	канц/товары, расходные к оргтехнике, услуги Бика, экстренные поломки ПО
1.2.10.	*Уменьшение УПР (распределено на*	*-770 592,00*	-64 216,00	- 8,57	- 758 959,45	-63 246,62	- 8,44	98%	- 323 733,53	- 419 324	- 743 057,57	- 61 921,46	- 8,27	98%	УПР распределяется на коммерческую деятелльрость
1.2.	Эксплуатационные расходы	2 218 517,55	184 876,46	24,68	2 295 638,84	191 303,24	25,54	0%	1 125 043,30	1 202 023,78	2 327 067,08	193 922,26	25,89	101%	нет возможности экономии
1.2.1.	Содержание придомовой территории	424 133,50	35 344,46	4,72	256 246,56	21 353,88	2,85	60%	98 400,00	108 000,00	206 400,00	17 200,00	2,30	81%	без мусора
1.2.2.	Содержание и ППР мест общего пользования и конструктивных элементов здания	460 942,00	38 411,83	5,13	502 538,47	41 878,21	5,59	109%	271 971,69	281 483,69	553 455,38	46 121,28	6,16	110%	стоимость выросла при тех же закупках материалов

№ п/п	по целевому назначению и статьям расходов	План 2021 г, руб.			факт 2021 г, руб.			% к плану	План 2022 г, руб.					% к факту 2021 г	Пояснения
		итого на год	в месяц	ставка на 1 кв.м.	итого за год	в месяц	ставка на 1 кв.м.		факт 6 мес	июль-декабрь	итого на год	в месяц	ставка на 1 кв.м.		
1.2.2.1	Уборка территории относящейся к ОИ (подъездов, входных групп,	417 942,00	34 828,50	4,65	425 345,06	35 445,42	4,73	**102%**	209 125,56	209 125,56	418 251,12	34 854,26	4,65		подъезды, тротуары, урны и газоны
1.2.2.3.	Окраска цоколя и газ. Труб по фасаду		0,00	0,00	13 300,00	1 108,33	0,15								
1.2.2.4	Дератизация и дезинфекция , СИЗ	18 000,00	1 500,00	0,20	9 512,00	792,67	0,11	**53%**		9 512,00	9 512,00	792,67	0,11		дератизация подвалов
1.2.2.7	Выборочный косм. Ремонт подъездов , фасада		0,00	0,00		0,00	0,00								
1.2.2.5	материалы и инвентарь	25 000,00	2 083,33	0,28	54 381,41	4 531,78	0,61	**218%**	62 846,13	62 846,13	125 692,26	10 474,36	1,40		стоимость выросла при тех же закупках материалов
1.2.3.	**Содержание и ППР лифтового оборудования**	**335 925,66**	**27 993,81**	**3,74**	**337 858,84**	**28 154,90**	**3,76**	**101%**	**180 119,21**	**157 335,66**	**337 454,87**	**28 121,24**	**3,75**	**100%**	**Договор "Лифтек+"**
1.2.4.	**Содержание и ППР инженерных коммуникаций**	**564 256,00**	**47 021,33**	**6,28**	**560 551,60**	**46 712,63**	**6,24**	**99%**	**293 681,56**	**310 628,00**	**604 309,56**	**50 359,13**	**6,72**	**108%**	**Договор "РЕКОСИРОЙ"**
1.2.4.1	Плановое ТО инженерных коимуникаций	467 376,00	38 948,00	5,20	463 930,60	38 660,88	5,16	99%	233 688,00	233 688,00	467 376,00	38 948,00	5,20	**101%**	
1.2.4.2	Круглосуточное аварийное обслуживание	89 880,00	7 490,00	1,00	96 621,00	8 051,75	1,08	108%	44 940,00	44 940,00	89 880,00	7 490,00	1,00	**93%**	
1.2.4.3	Подготовка ЦО к сезонной эксплуатации	7 000,00	583,33	0,08		0,00	0,00			12 000,00	12 000,00	1 000,00	0,13		предупредили, будет обязательно повторный вызов
1.2.4.5	Замена отдельных элементов системы ГВС (и ХВС), энергетики		0,00	0,00		0,00	0,00		15 053,56	20 000,00	35 053,56	2 921,13	0,39		в 1-м п/г замена светильникоа
1.2.5.	**Техническое обслуживание вентиляции и ВКГО**	**150 998,40**	**12 583,20**	**1,68**	**150 998,40**	**12 583,20**	**1,68**	**100%**	**75 499,20**	**75 499,20**	**150 998,40**	**12 583,20**	**1,68**	**100%**	**Договор "РЕКОСТРОЙ"**
1.2.6.	**Техническое обслуживание пожаной сигнализации**	**180 000,00**	**15 000,00**	**2,00**	**180 000,00**	**15 000,00**	**2,00**	**100%**	**90 000,00**	**90 000,00**	**180 000,00**	**15 000,00**	**2,00**	**100%**	**Договор "АСВ"**
1.2.7.	**Энергоснабжение МКД**	**-10 988,01**	**-915,67**	**-0,12**	**-7 263,97**	**-605,33**	**-0,08**	**66%**	**10 735,48**	**15 000,00**	**25 735,48**	**2 144,62**	**0,29**		**по факту 6 мес и тарифы**
1.2.8.	**Водоснабжение (ОДН)**	**87 000,00**	**7 250,00**	0,97	**141 463,72**	**11 788,64**	**1,57**	**163%**	39 296,14	43 346,73	**82 642,87**	**6 886,91**	**0,92**	**58%**	**рост тарифов , объем-по факту передачи показаний жителями**
1.2.9.	**Проверка газоснабжения МКД -ВДГО**	**26 250,00**	**2 187,50**	**0,29**	**26 250,00**	**2 187,50**	**0,29**	**100%**		**28 330,00**	**28 330,00**	**2 360,83**	**0,32**	**108%**	**Договор "МОСОБЛГАЗ"**
1.2.10.	**Разовые и не предвиденные расходы по содержанию и ремонту общего имущества**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**81 655,20**	**6 804,60**	**0,91**	**100%**	**0,00**	**27 060,48**	**27 060,48**	**2 255,04**	**0,30**	**33%**	**поверка и ремонт теплосчетчика факт**
1.2.11.	**ТО домофонов и видеонаблюдения**				**65 340,02**	**5 445,00**	**0,73**		**65 340,02**	**65 340,02**	**130 680,04**	**10 890,00**	**1,45**		**принято в состав общего имущества с июля 2021 г**
1.3.	**Уменьшение расходов по смете за счет прибыли (резервов)**	**-90 778,80**	**-7 564,90**	**-1,01**	**80 000,00**	**6 666,67**	**0,89**		**-321 500,00**	**-266 988,26**	**-588 488,26**	**-49 040,69**	**-6,55**		**возможности:прогноз прибыли по году (Не платит/уходит оператор ООО "Юнисел"), восстановление прибыли использованной с учетом сбора денег за 6 мес)**
1.4.	**ТО ЭМУ домофонов и видеонаблюдения, кабельное ТВ (Ставка руб на кв-ру) до 30.06.2021г**	**130 680,04**	**10 890,00**	**1,45**	**60 691,34**	**10 115,22**	**1,35**								**в 2021 г. До включения в состав имущества**