

Утверждена решением  
общего собрания членов ТСЖ "Пушкинское"  
Протокол № 1 от 24 мая 2021г.

Председатель Правления ТСЖ

С.В. Фатеев

ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
ТСЖ « ПУШКИНСКОЕ » НА 2021 г.

Планируемый доход ТСЖ в соответствии с расчетным тарифом (руб.) 7 877 882

Расчетный тариф - 35,49 руб./ кв.м., при общей жилой площади ТСЖ 20 419,6

№ п/п	Наименование расходов	Год (руб)	Месяц (руб)
1	Заработная плата персонала согласно штатного расписания	2 775 000	231 250
2	Отчисления налога на заработную плату 30,2%	838 050	69 838
3	Вознаграждение членов правления	36 000	3 000
4	Работы по содержанию и обслуживанию общего имущества	1 813 791	161 149
5	Дезинфекция мест общего пользования	48 000	4 000
6	Работы по текущему ремонту общего имущества (договоры)	1 637 764	150 648
7	Услуги ВЦ по обработке счетов на оплату жилого помещения	100 248	8 354
8	Обслуживание, обновление программы 1С: (договор)	35 002	2 917
9	Расходный материал при работе правления, оплата телефона	5 400	450
10	Подготовка персонала (ежегодная переаттестация 2 работников)	18 000	1 500
11	Спецодежда для технического и рабочего персонала	9 600	800
12	Рабочий инструмент для обеспечения работы персонала	24 000	2 000
13	Обслуживание оргтехники правления (договор)	8 400	700
14	Покупка резервного насоса в систему ХВС домов ТСЖ (1 шт.)	120 000	10 000
15	Работы по гидроизоляции межпанельных швов по заявкам жителей	170 000	14 167
16	Резервный фонд для оплаты непредвиденных расходов или компенсации задержки при поступлении взносов	199 256	16 605
<b>Всего расходов на запланированные мероприятия</b>		<b>7 838 511</b>	

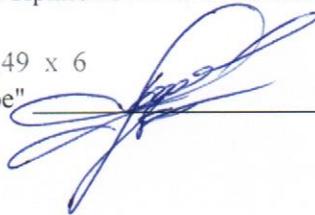
**Примечание:**

- распределение тарифов по видам затрат в Приложении №1 к смете
- расчетная формула определения дохода:

$$20419,6 \times 28,81 \times 6 + 20419,6 \times 35,49 \times 6$$

Председатель правления ТСЖ "Пушкинское"

Фатеев С.В.



Приложение №1  
к Проекту сметы доходов и расходов по  
содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ  
"Пушкинское"

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТАРИФА ПО ВИДАМ ЗАТРАТ

№ п/п	Наименование затрат	Месяц (руб.)	Тариф 2021 г. (руб/кв.м)	Тариф 2020 г. (руб/кв.м)	2021г. - 2020г.
1	Содержание и обслуживание общего имущества	293 705	14,39	14,42	-0,03
2	Текущий ремонт общего имущества	221 305	10,84	5,83	5,01
3	Санитарное содержание территории	36 550	1,79	1,96	-0,17
4	Управление многоквартирными домами	173 007	8,47	6,60	1,87
	<b>Расчетный тариф для сметы на год</b>		<b>35,49</b>	<b>28,81</b>	<b>6,68</b>

**Примечание:**

- рост стоимости содержания и обслуживания 1 кв.м. к прошлому году составит 19%
  - новый расчетный тариф вводится в действие с 01 июля 2021 года
  - расчет тарифов по видам затрат в Приложении №№ 2-5 к смете
  - с 01.01.2021 увеличен МРОТ с 18000 руб. до 19000 руб.
  - с 01.07.2021 увеличен размер минимальной оплаты за содержание жилого помещения.
- (Распоряжение ПП СПб №250 от 16.20.2020)

Приложение №2  
к Проекту сметы доходов и расходов по  
содержанию и ремонту общего имущества  
ТСЖ "Пушкинское"

СОДЕРЖАНИЕ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	На текущий год		за 6 месяцев по тарифу прошлого года
		6 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)	738 234	122 888	624 960
	- слесарь-сантехник	150 000	25 000	150 000
	- электрик	144 000	24 000	72 000
	- лежурство по ТСЖ	0	0	0
	- поддержка сайта, криптоключи, ГИС ЖКХ	45 000	7 500	42 000
	- 2 уборщицы (МРОТ -19000)	228 000	38 000	216 000
	- налоговые отчисления (0,302)	171 234	28 388	144 960
2	Вывоз Твердых бытовых отходов (мусор) договор с ООО "ПОЛИСТРОЙ"	615 258	102 543	615 258
3	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ	382 842	63 807	320 430
	- покупка резервного насоса в систему ХВС домов ТСЖ (1 шт.)	0	0	120 000
	- содержание узлов учета тепловой энергии	252 000	42 000	72 000
	- эксплуатация коллективных общедомовых приборов учёта (электроэнергии, тепловой энергии и горячей воды, холодной воды)	82 090	13 682	79 674
	- содержание замково-переговорных устройств	48 755	8 126	48 756
4	ЗАКУПКА РАБОЧЕГО ИНСТРУМЕНТА	12 000	2 000	12 000
5	СПЕЦОДЕЖДА ПЕРСОНАЛА ТСЖ (средства индивидуальной защиты)	4 800	800	4 800
6	РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД	10 000	1 667	189 256
	<b>ИТОГО</b>		<b>293 705</b>	
	Жилая площадь ТСЖ - 20419,6кв.м.			
	<b>Тариф (руб/кв.м)</b>		<b>14,39</b>	

Приложение №3  
к Проекту сметы доходов и  
расходов по содержанию и  
ремонту общего имущества ТСЖ

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	Объем	За ед. (руб)	На текущий год		6 месяцев по тарифу прошлого года
				за 6 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)			0	0	234 360
	- техник-смотритель			0	0	180 000
	- налоговые отчисления (0,302)			0	0	54 360
2	Ремонт разводящей системы ХВ дом 20 литер А, литер Б, замена труб на полипропиленовые в подвале этих домов.			762 130	127 022	0
3	Работы по гидроизоляции межпанельных швов по заявкам жителей (м.п.)			0	0	170 000
4	Ремонт стояков холодного водоснабжения (включая работу+закупка комплектующих)	8	13 000	104 000	17 333	65 334
5	Ремонт приемной воронки на желобной части кровли дома 20 в 6 подъезде			0	0	0
6	Обсл.и ремонт кровли дома 20 лит А			0	0	200 000
7	Строительство санузла для работников ТСЖ			80 400	13 400	44 600
8	Ремонт канализации - выход в колодец 3 подъезд дома 20 (Залом трубы)			0	0	0
9	Замена канализационного выпуска из дома 24 1 подъзд			120 000	20 000	0
10	Ремонт канализации в подвале с частичной заменой труб в доме 18 подъзд 4			0	0	0
11	Ремонт 4 подъезда дома 18 с заменой 2-х секций почтовых ящиков			30 000	5 000	0
12	Установка повышающего насоса в доме 22			231 300	38 550	0
	<b>ИТОГО</b>				221 305	
	Жилая площадь ТСЖ - 20419,6 кв.м.					
	<b>Тариф (руб/кв.м)</b>				10,84	

Приложение №4  
к Проекту сметы доходов и расходов по  
содержанию и ремонту общего имущества  
ТСЖ "Пушкинское"

**САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	На текущий год		за 6 месяцев по тарифу прошлого года
		6 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)	195 300	32 550	195 300
	- Рабочий по благоустройству и санитарному содержанию территории	150 000	25 000	150 000
	- налоговые отчисления (0,302)	45 300	7 550	45 300
2	ДЕЗИНФЕКЦИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПОДВАЛОВ	24 000	4 000	24 000
	<b>ИТОГО</b>	219 300	36 550	219 300
	Жилая площадь ТСЖ - 20419,6кв.м.			
	<b>Тариф (руб/кв.м)</b>		1,79	

Приложение №5  
к Проекту сметы доходов и  
расходов по содержанию и ремонту  
общего имущества ТСЖ  
"Пушкинское"

УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ЗАТРАТ	На текущий год		за 6 месяцев по тарифу прошлого года
		6 месяцев	месяц	
1	ЗАРПЛАТА ПЕРСОНАЛА (С НАЛОГОМ)	937 440	156 240	687 456
	- председатель	414 000	69 000	228 000
	- главный бухгалтер	192 000	32 000	192 000
	- диспетчер аварийно-дисп службы	114 000	19 000	108 000
	- налоговые отчисления (0,302)	217 440	36 240	159 456
2	ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ членов Правления	18 000	3 000	18 000
3	УСЛУГИ ВЦ ПО ОБРАБОТКЕ СЧЕТОВ	51 000	8 500	49 248
4	РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ, ТЕЛЕФОН	2 700	450	2 700
5	ПОДГОТОВКА ПЕРСОНАЛА	9 000	1 500	9 000
6	ОБСЛУЖИВАНИЕ ОРГТЕХНИКИ	2 400	400	6 000
7	ОБСЛУЖИВАНИЕ ПРОГРАММЫ 1С:	17 500	2 917	17 502
8				
9				
10				
	<b>ИТОГО</b>		173 007	
	Жилая площадь ТСЖ - 20419,6 кв.м.			
	Тариф (руб/кв.м)		8,47	