

**Информация  
для расчета сметы на 2021 г.**

	Площадь (м2) из кв/пл			в ОСЧ ТСЖ		Кол-во	Затраты на содержание	2020	2021
	жилые помещ	нежил. помещ	общая площа	пл. из реестра	%	лифтов(шт)			
ул. Минская, 25	19 448,60	4 298,30	23 746,90	16 326,64	68,75	7	лифтов		
ул. Нагорная, 143	17 857,30	3 635,40	21 492,70	14 955,59	69,58	6	обслуживание	<b>187 839,54</b>	<b>187 839,54</b>
ул. Кромская, 4	20 884,00	4 619,80	25 503,80	19 054,70	74,71	14	экспертиза	<b>78 400,00</b>	<b>78 400,00</b>
ул. Ставропольская, 204	14 863,70	1 609,30	16 473,00	11 925,52	72,39	10	резерв на обор	73 040,00	73 040,00
ул. Ставропольская, 202	17 690,80	2 730,70	20 421,50	17 043,33	83,46	12	страхование	15 000,00	15 000,00
<b>ито:</b>	<b>90 744,40</b>	<b>16 893,50</b>	<b>107 637,90</b>	<b>79 674,69</b>	<b>74,02</b>	<b>49</b>	<b>Итого на 1/ мес:</b>	<b>4 116,52</b>	<b>4 116,52</b>

№ № п/ п	Наименование должности	2017 - 2020 г.г.			2021 г.			
		кол-во	тарифная	ФОТ на	кол-во	тарифная	ФОТ на	Всего в месяц (налоги+резерв на отпуск)
		единиц	ставка	месяц	единиц	ставка	месяц	
1.	Председатель правления	1	40 700	40 700	1	43 500	43 500	61 337,87
2.	Управляющий домами	1	39 200	39 200	1	41 600	41 600	58 658,75
3.	Бухгалтер (возможен договор обслуживания)	2	27 300	54 600	2	28 600	57 200	80 655,78
5.	Паспортист	1	12 100	12 100	0,9	12 800	11 000	15 510,73
6.	Юрист (возможен договор обслуживания)	1	22 500	22 500	1	26 500	26 500	37 366,75
7.	Слесарь-сантехник (обслуживание жилых	3	19 600	58 800	3	21 000	63 000	88 834,16
8.	Слесарь-сантехник (обслуживание нежилых	1	19 600	19 600	1	21 000	21 000	29 611,39
9.	Слесарь-сантехник с совмещением профес.	1	25 900	25 900	1	27 200	27 200	38 353,80
10.	Электромонтер по рем.и	1	25 900	25 900	1	21 000	21 000	29 611,39
11.	Дворник (ул. Минская, 25)	2	16 500	33 000	2	17 375	34 750	48 999,79
12.	Дворник (ул. Нагорная, 143)	2	12 650	25 300	2	13 300	26 600	37 507,76
13.	Дворник (ул. Кромская, 4)	2	15 200	30 400	2	16 000	32 000	45 122,11
14.	Дворник (ул. Ставропольская, 204)	1	16 500	16 500	1	17 800	17 800	25 099,17
15.	Дворник (ул. Ставропольская, 202)	2	15 200	30 400	2	16 000	32 000	45 122,11
16.	Уб. служ. помещ. (лестн. кл. Минская, 25)	7	3 300	23 100	7	3 500	24 500	34 546,62
17.	Уб. служ. помещ. (лестн. кл. Нагорная, 143)	6	3 300	19 800	6	3 500	21 000	29 611,39
18.	Уб. служ. помещ. (лестн. кл. Кромская, 4)	7	3 800	26 600	7	4 000	28 000	39 481,85
19.	Уб. служ. помещ. (лестн. кл. Стар 202)	5	3 800	19 000	5	4 000	20 000	28 201,32
20.	Уб. служ. помещ. (лестн. кл. Стар 204)	6	3 800	22 800	6	4 000	24 000	33 841,58
21.	Уборщик подсобных помещений	0,75	12 133	9 100	0,75	12 800	9 600	13 536,63
		<b>53</b>	<b>338 983</b>	<b>555 300</b>	<b>53</b>	<b>355 475</b>	<b>582 250</b>	<b>821 011</b>

**Расчет к смете доходов  
на 2021 год.**

Статьи поступлений членских взносов	2019-2020	2021	Площадь (кв.м.)	Начисления в 2019-2020		Планируемое начисление в 2021	
				в месяц	за год	в месяц	за год
<b>Содержание общего имущества дома</b>							
<b>жилой фонд</b>	<b>1,049</b>		107 637,90	90 737,70		90 744,40	<b>1,049</b>
Фонд оплаты труда персонала	4,980	5,224	90 744,40	451 873,75	5 422 484,95	474 050,56	5 688 606,73
Страховые взносы на фонд оплаты т	1,530	1,605		138 828,68	1 665 944,17	145 642,04	1 747 704,48
ие и ремонт лифтов (ул.Минская,25)	1,479	1,482	19 448,60	28 815,65	345 787,78	28 815,65	345 787,78
и ремонт лифтов (ул.Нагорная,143)	1,385	1,383	17 857,30	24 699,13	296 389,53	24 699,13	296 389,53
ие и ремонт лифтов (ул.Кромская,4)	2,760	2,760	20 884,00	57 631,30	691 575,57	57 631,30	691 575,57
е и ремонт лифтов (ул.Ставроп,204)	2,772	2,770	14 863,70	41 165,21	493 982,55	41 165,21	493 982,55
е и ремонт лифтов (ул.Ставроп,202)	2,792	2,792	17 690,80	49 398,25	592 779,06	49 398,25	592 779,06
ТО и тек.ремонт эл.оборудования	0,11	0,10		9 981,15	119 773,76	9 074,44	108 893,28
Текущий ремонт общего имущества	2,40	2,40		217 770,48	2 613 245,76	217 786,56	2 613 438,72
Прочие расходы	1,800	1,800		163 327,86	1 959 934,32	163 339,92	1 960 079,04
				<b>1 183 491,45</b>	<b>14 201 897,45</b>	<b>1 211 603,06</b>	<b>14 539 236,72</b>
Уборка контейн. площадок и вывоз	0,42	0,20		37 746,88	452 962,60	18 148,88	217 786,56
				<b>1 221 238,34</b>	<b>14 654 860,05</b>	<b>1 229 751,94</b>	<b>14 757 023,28</b>
<b>нежилой фонд</b>				16 867,85		16 893,50	1,0946
Фонд оплаты труда персонала	7,470	8,000	16 893,50	123 472,66	1 481 671,94	135 148,00	1 621 776,00
Страховые взносы на фонд оплаты т	2,28	2,500		38 452,53	461 430,41	42 233,75	506 805,00
ТО и тек.ремонт эл.оборудования	0,07	0,07		1 180,75	14 168,99	1 182,54	14 190,54
Текущий ремонт общего имущества	2,50	2,50		42 169,62	506 035,50	42 233,75	506 805,00
Прочие расходы	1,80	1,80		30 362,13	364 345,56	30 408,30	364 899,60
				<b>235 637,70</b>	<b>2 827 652,41</b>	<b>251 206,34</b>	<b>3 014 476,14</b>
Уборка контейн. площадок и вывоз	0,40	0,20		7 084,50	85 013,96	3 378,70	40 544,40
	1,0386	14,51	1,039	242 722,20	2 912 666,38	254 585,04	3 055 020,54
<b>Прочие услуги</b>							
Обслуживание ВДГО	0,320	0,330	90 744,40	29 191,00	350 292,00	29 945,65	359 347,82
Домофон	33,00	33,00	1 386	45 738,00	548 856,00	45 738,00	548 856,00
Видеонаблюдение	45,00	45,00	1 386	62 370,00	748 440,00	62 370,00	748 440,00
				<b>137 299,00</b>	<b>1 647 588,00</b>	<b>138 053,65</b>	<b>1 656 643,82</b>
<b>Прочие поступления</b>							
Аренда подсобного помещения				6 500,00	78 000,00	40 354,00	484 248,00
Размещение оборудования				65 270,75	783 248,96	24 500,00	294 000,00
тяжных труб и рекламы на фасадах				11 200,00	134 400,00	12 500,00	150 000,00
Техобслуживание оборудования				2 500,00	30 000,00	2 500,00	30 000,00
				<b>85 470,75</b>	<b>1 025 648,96</b>	<b>79 854,00</b>	<b>958 248,00</b>
<b>Резерв из прошлых периодов:</b>							
резерв на отпуска, 2020 г.							
вывоз снега					442 320,86		
контейнерные площадки					300 500,00		
<b>ИТОГО:</b>					<b>742 820,86</b>		

20 983 584,24

20 426 935,65

**ВСЕГО:**

	2019-2020	2021	
Содержание (ул.Минская,25)	12,715	12,72	12,81
Содержание (ул.Нагорная,143)	12,621	12,63	12,71
Содержание (ул.Кромская,4)	13,996	14,00	14,09
Содержание (ул.Став-ая, 204)	14,008	14,01	14,10
Содержание (ул.Став-ая, 202)	14,028	14,03	14,12

**Бюджет поступлений денежных средств на 2021-2022 год.**

Статьи поступлений членских взносов	Тариф (руб/кв.м) 2020	Площадь (кв.м.)	Плановое начисление на 2020		Тариф (руб/кв.м) 2021	Площадь (кв.м.)	Планируемое начисление на 2021	
			в месяц	за год			в месяц	за год
<i>Содержание общего имущества дома</i>								
<i>(жилой фонд)</i>								
ул. Минская, 25	12,72	19 482,10	247 812	2 973 748	12,81	19 448,60	249 148,64	2 989 783,72
ул.Нагорная, 143	12,63	17 835,60	225 264	2 703 164	12,71	17 857,30	227 004,30	2 724 051,61
ул. Кромская, 4	14,00	20 878,30	292 296	3 507 554	14,09	20 884,00	294 225,92	3 530 711,09
ул. Ставропольская,204	14,01	14 850,90	208 061	2 496 733	14,10	14 863,70	209 555,92	2 514 671,05
ул. Ставропольская,202	14,03	17 690,80	248 202	2 978 423	14,12	17 690,80	249 817,15	2 997 805,81
		<b>90 737,70</b>	<b>1 221 635,2</b>	<b>14 659 622,1</b>		<b>90 744,40</b>	<b>1 229 751,94</b>	<b>14 757 023,28</b>
<i>(нежилой фонд)</i>								
ул. Минская, 25	14,39	4 291,25	61 751	741 013	15,07	4 298,30	64 775,38	777 304,57
ул.Нагорная, 143	14,39	3 618,60	52 072	624 860	15,07	3 635,40	54 785,48	657 425,74
ул. Кромская, 4	14,39	4 619,80	66 479	797 747	15,07	4 619,80	69 620,39	835 444,63
ул. Ставропольская,204	14,39	1 609,30	23 158	277 894	15,07	1 609,30	24 252,15	291 025,81
ул. Ставропольская,202	14,39	2 728,90	39 269	471 226	15,07	2 730,70	41 151,65	493 819,79
		<b>16 867,85</b>	<b>242 728,4</b>	<b>2 912 740,3</b>		<b>16 893,50</b>	<b>254 585,0</b>	<b>3 055 020,5</b>
<i>Прочие услуги</i>								
Обслуживание ВДГО	0,32	90 737,7	29 191,00	<b>350 292,00</b>	0,33	90 744,40	29 945,65	<b>359 347,82</b>
Домофон	33,00	1 386	45 738,00	<b>548 856,00</b>	33,00	1 386	45 738,00	<b>548 856,00</b>
Видеонаблюдение	45,00	1 386	62 370,00	<b>748 440,00</b>	45,00	1 386	62 370,00	<b>748 440,00</b>
								<b>1 656 643,82</b>
<i>Коммерческая деятельность</i>								
Аренда подсобного помещения			65 271	783 249			40 354	484 248
Размещение оборудования			11 200	134 400			24 500	294 000
Размещение вытяжных труб и рекламы на фасадах			2 500	30 000			12 500	150 000
Техобслуживание оборудования			85 471	1 025 649			2 500	30 000
			<b>164 441</b>	<b>1 973 298</b>			<b>79 854</b>	<b>958 248</b>
				<b>19 545 660</b>				<b>20 426 936</b>

## Смета расходов

в 2019-2020 годах.

на 2021 год.

Статьи поступлений членских взносов	План	Фактические	Планируемые расходы	
	2020	расходы 2020	в месяц	за год
<i>Содержание общего имущества дома</i>				
<b>Содержание персонала</b>				
Фонд оплаты труда персонала		7 100 554	582 250	6 987 000
Страховые взносы на фонд оплаты труда		1 674 032	175 840	2 110 074
Резерв на оплату отпускных (8,3%) и дополнительных и непредвиденных работ (с			62 921	755 057
		<b>8 774 586</b>	<b>821 011</b>	<b>9 852 131</b>
Содержание и ремонт лифтов с учетом страхования и освидетельствования		2 391 277	201 710	2 420 514
ТО и тек.ремонт эл.оборудования		61 800	10 257	123 084
Уборка контейн. площадок и вывоз снега ТСЖ		59 200	21 528	258 331
прочие материалы и затраты		<b>1 947 498</b>	193 748	2 324 979
Текущий ремонт общего имущества	<b>4 630 000</b>	<b>4 570 434</b>		<b>3 625 000</b>
<i>в том числе:</i>				
<i>ремонт подъездов жилого дома №204 ул.Ставропольская, фасад Минская, 25 (из 2019 г)</i>	2 500 000	2 476 274		
<i>установить зеркала в лифтах подъездов</i>	30 000			
<i>Миская, 25: Модернизация системы отопления и ГВС с установкой автоматического погодного управления и регулирования в ТУ№1, 2, 3</i>				2 175 000
<i>Кромская, 4: фасады, Минская, 25: входные зоны</i>				200 000
<i>ремонт конструкций на паркинге</i>	400 000			
<i>замена покрытия на Дет площ Нагорная, 143,</i>				300 000
<i>ремонт асфальта, т.ч. после ремонта т/трассы</i>		413 100		
<i>обустройство территории (благоустройство)</i>	400 000	142 568		50 000
<i>аварийный ремонт тепловых камер, теплотрассы, промывка рыданов</i>	200 000	955 831		400 000
<i>установить на территории тренажеры для пожилых</i>	400 000			
<i>прочие работы по технич. содержанию общего имущества (материалы для тех.службы, и проч.)</i>	700 000	582 661		500 000
<b>Итого содержание общего имущества:</b>		<b>17 804 796</b>		<b>18 604 039</b>
<b>Коммунальные услуги</b>				
<i>в том числе:</i>				
Электроэнергия МОП		<b>6 997 192</b>		
<i>Прочие услуги</i>				
<i>Обслуживание ВДГО</i>	29 191	350 293	29 946	359 348
<i>Обслуживание системы видеонаблюдения</i>	64 554	774 650	64 554	774 650
<i>Обслуживание домофона</i>		499 872	45 738	548 856
<i>Итого</i>		<b>1 624 815</b>		<b>1 682 854</b>
<b>Непредвиденные аварийные работы и затраты</b>		<b>1 035 469</b>		<b>140 043</b>
<b>ИТОГО:</b>		<b>27 462 272</b>		<b>20 426 936</b>

Смета затрат  
на управление и эксплуатацию домовладения ТСЖ "Кировское-2"  
на 2021 год

Статьи затрат	утвержденный размер платы с 1 м2					
	ул. Минская, 25	ул.Нагорная, 143	ул.Кромская, 4	ул. Ставропольская,	ул. Ставропольская.	нежилые помещения
<b>1. Содержание и ремонт домовладения и придомовой территории:</b>						
<i>ФОТ персонала (с учетом страховых взносов)</i>	6,83	6,83	6,83	6,83	6,83	10,50
<i>обслуживание и ремонт лифтового хозяйства</i>	1,48	1,38	2,76	2,77	2,79	-
<i>обслуживание эл.оборудования</i>	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,07
<i>Текущий ремонт</i>	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,50
<i>прочие расходы</i>	1,80	1,80	1,80	1,800	1,800	1,80
<b>Итого:</b>	<b>12,61</b>	<b>12,51</b>	<b>13,89</b>	<b>13,90</b>	<b>13,92</b>	<b>14,87</b>
<b>2. Уборка контейн. площадок и вывоз снега</b>	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
<b>Всего:</b>	<b>12,81</b>	<b>12,71</b>	<b>14,09</b>	<b>14,10</b>	<b>14,12</b>	<b>15,07</b>
3. Домофон	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	-
4. ВДГО	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	-
5. Видеонаблюдение	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	-
6. Электроэнергия МОП	по показаниям общедомовых приборов учета					
7. Коммунальные услуги	по показаниям общедомовых приборов учета					
<i>ГВС</i>	по показаниям общедомовых приборов учета					
<i>Отопление</i>	по показаниям общедомовых приборов учета					
<i>ХВС</i>	по показаниям общедомовых приборов учета					
<i>Водоотведение</i>	по показаниям общедомовых приборов учета ГВС И ХВС					

Председатель правления

Андрющенко Г.В.

	Расчетная площадь дома (м.кв.)	Сведения о начислении взносов на формирование фонда кап.ремонта (отчетный период), тыс.руб	Сведения о поступлении взносов на специальный счет, владельцем которого является ТСЖ, ЖК либо УК (отчетный период), тыс.руб	Сведения о начислении взносов на формирование фонда капитального ремонта (нарастающим итогом), тыс.руб	Сведения о поступлении взносов на специальный счет, владельцем которого является ТСЖ, ЖУ либо УК, тыс.руб	Сведения о размере остатка средств на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, ЖУ либо УК, тыс.руб	Сведения о размере задолженности по взносам на формирование фонда капитального ремонта	
							тыс.руб	%
г, Самара, Кировский, ул, Нагорная, д, 143	21 486,80	465,50	550,90	10 603,10	8 595,10	10 603,10	2 008,00	18,94
г, Самара, Кировский, ул, Минская, д, 25	23 674,60	514,50	571,80	11 652,20	10 009,10	11 652,20	1 643,00	14,10
г, Самара, Кировский, ул, Ставропольская, д, 204	16 455,60	360,00	448,70	8 129,00	7 095,20	8 129,00	1 032,80	12,71
г, Самара, Кировский, ул, Кромская, д, 4	25 499,70	552,40	621,40	12 610,70	10 705,10	12 610,70	1 905,60	15,11
г, Самара, Кировский, ул, Ставропольская, д, 202	20 412,60	442,30	526,50	10 073,80	8 481,70	10 073,80	1 592,10	15,80
	<b>107 529,30</b>	<b>2 334,70</b>	<b>2 719,30</b>	<b>53 068,80</b>	<b>44 886,20</b>	<b>53 068,80</b>	<b>8 181,50</b>	<b>15,42</b>



- дезинфекция в подъездах в условиях пандемии - **360 554 руб.**
- административно-управленческие расходы, в том числе:
  - услуги банка, комиссия почты - **766 266 руб.**
  - поддержка программного обеспечения - **98 480 руб.**
  - приобретение и обслуживание офисной техники и инвентаря - **77 446 руб.**
- канцтовары - **12 687 руб.**
- услуги связи (телефон, почта, интернет) - **29 503 руб.**
- прочие расходы, в том числе:
  - ТО системы видеонаблюдения на улице - **122 400 руб.**
  - мероприятия по охране труда - **27 787 руб.**
  - затраты на уборку после залива помещений - **78 638 руб.**
  - охранная сигнализация - **70 008 руб.**
  - налоги, сборы, штрафы - **70 003 руб.**
  - госпошлина при подаче исков - **159 297 руб.**
  - юридические услуги (затраты) - **16 000 руб.**
  - спецоценка условий труда - **24 000 руб.**
  - сведения из госорганов - **1 800 руб.**
  - налог по УСН - **31 764 руб.**
  - праздничные мероприятия - **39 411 руб.**
  - выплаты собственникам по решению суда - **112 470 руб.**
  - выплаты поставщикам по решению суда - **922 999 руб.**
  - обслуживание ВДГО - **350 293 руб.**
  - зарядка пожарного оборудования - **220 руб.**
  - обслуживание домофона - **499 872 руб.**
  - ТО системы видеонаблюдения в подъездах - **774 650 руб.**

Остаток на расчетном счете на 01.01.2020 г. - **1 170 201, 52 руб**

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2020 г. - **0 руб.**

Просроченная (2 и более месяца) задолженность собственников помещений по квартплате и коммунальным услугам на 31.12.2020 г.

- **9 004 851 руб.** на 12% меньше, чем на начало года

Размер сформированного фонда на капитальный ремонт по состоянию на 31.12.2020г. - **52 737 434 руб.,**

при этом задолженность собственников по взносам на капитальный ремонт составляет - **7 401 174 руб.** ( 12.71%....18.94% по домам)

Председатель правления  
ТСЖ «Кировское-2»

Г.В.Андрющенко