

ТСЖ "Миракс Парк"  
Смета проект 2022 год

	наименование	На год	на 1мес	5корпусов +офисы на 1 месяц		паркинг на 1 месяц	
				4	5	6	7
	1	2	3				
	Площадь (кв.м.)		164 650,10		146 976,40		17 673,70
<b>ДОХОДЫ</b>							
	I. Компенсационные платежи за ТО и содержание и ремонт объектов	77 536 455	6 461 371	36,15	5 312 647	65,00	1 148 724
	II. Компенсационные платежи за санитарное содержание объектов	36 663 130	3 055 261	17,01	2 500 269	31,40	554 992
	III. Возмещение стоимости основных средств	1 100 730,88	91 727,57	0,19	27 925,52	3,61	63 802,06
	IV. Прочие	3 418 136	284 845	1,73	254 269	1,73	30 576
	<b>ИТОГО Содержание и ремонт (строка в квитанции)</b>	<b>118 718 451</b>	<b>9 893 204</b>	<b>55,08</b>	<b>8 095 110</b>	<b>101,74</b>	<b>1 798 094</b>
	<b>разница</b>	-	-	-	-	-	-
	V. Компенсационные платежи АХР	12 813 678	1 067 806	6,49	953 187	6,49	114 619
	<b>ИТОГО Содержание и ремонт</b>	<b>131 532 129</b>	<b>10 961 011</b>	<b>61,56</b>	<b>9 048 298</b>	<b>108,22</b>	<b>1 912 713</b>
	VIII. Вознаграждение председателя правления (0.9руб.+страховые взносы)						
	IX. Компенсационные платежи за <b>мытьё окон</b> объектов	2 134 097,33	177 841,44	1,21	177 841	-	-
	X. Компенсационные платежи за <b>охрану</b> объектов	22 662 582,90	1 888 548,57	10,67	1 699 970	10,67	188 578
	<b>VI. Взносы на Капитальный ремонт паркинг, мойка, корп. в</b>	4 451 652	370 971	-	-	20,99	370 971
	<b>Итого компенсационные платежи</b>	<b>160 780 460,95</b>	<b>13 398 371,75</b>	<b>73,44</b>	<b>10 926 109,20</b>	<b>139,88</b>	<b>2 472 262,55</b>
	<b>разница</b>	-	-	-	-	-	-
	<b>Доходы от хозяйственной деятельности и прочие доходы</b>	<b>8 580 000</b>	<b>715 000</b>				
	Реклама, размещение оборудования, хранение, карты доступа, использования общедомового имущества и прочее						
	Доходы от использования общедомового имущества (устанавливается в размере среднерыночных цен, но не менее 600руб.за 1кв.м.)						
	<b>Итого по смете</b>	<b>169 360 461</b>	<b>14 113 372</b>				
	<b>разница (убытки превышают допдоходы)</b>	<b>4 515 477,03</b>	<b>376 289,75</b>				
<b>ВОЗМЕЩАЕМЫЕ коммунальные услуги и коммунальные услуги для содержания общего имущества</b>							

<b>VII. Вывоз мусора</b>	<b>5 206 413,40</b>	<b>433 867,78</b>	<b>2,78</b>	<b>408 594,39</b>	<b>1,43</b>	<b>25 273,39</b>
Мосводоканал (вода. Водоотведение)	Коммунальные услуги возмещаемые начисляются по факту предъявленных ресурсоснабжающими организациями счетов-фактур: ХВС, ГВС начисляется по показаниям квартирных, офисных счетчиков, водоотведение = сумме по счетчикам объемов ГВС+ХВС. Отопление начисляется в расчете на 1 кв.м. собственности по тарифам МОЭКа без наценки; электроэнергия по офисам (до заключения прямых договоров с Мосэкрэгосбытом) по счетчикам электроэнергии офисов. Коммунальные услуги для содержания общего имущества - Электроэнергия, вода, водоотведение для содержания общего имущества по факту на 1 кв.м. - пропорционально площади в общей собственности					
Мосэнергосбыт (э/энергия)						
МОЭК (отопление)						

## РАСХОДЫ

наименование	На год	на 1мес	5корпусов +офисы на 1 месяц (на 1кв.м.)	5корпусов +офисы на 1 месяц (сумма в руб..)	паркинг на 1 месяц на 1кв.м.	паркинг на 1 месяц (сумма в руб.)
<b>I. Техническое обслуживание, содержание и ремонт (далее ТО и СиР) всего:</b>	<b>77 536 455</b>	<b>6 461 371</b>	<b>36,15</b>	<b>5 312 647</b>	<b>65,00</b>	<b>1 148 724</b>
<b>1. ТО и СиР, выполняемые обслуживающими организациями</b>	<b>63 696 931</b>	<b>5 308 078</b>	<b>29</b>	<b>4 257 906</b>	<b>59</b>	<b>1 050 171</b>
СиР ЦЕППЕЛИН ТО и СИР (1 мес.)	35 633 726	2 969 477	17,80	2 616 180	19,99	353 297
СиР Монолитсервис	20 133 782	1 677 815	7,38	1 084 686	33,560	593 129
Материалы для Монолитсервиса, приобретаемые ТСЖ и передаваемые Монолитсервису	3 520 130	293 344	1,29	189 600	5,870	103 745
<b>Итого Цеппелин+Монолитсервис+материалы</b>	<b>59 287 639</b>	<b>4 940 637</b>	<b>26,47</b>	<b>3 890 465</b>	<b>59,42</b>	<b>1 050 171</b>
Обслуж.лифтов + ремонт лифтовЭмика Техник по заключ.договору	4 409 292	367 441	2,50	367 441		
<b>2. ТО и СиР собственными силами, включая вып.работ сторонними организациями</b>	<b>13 839 524</b>	<b>1 153 294</b>	<b>7,18</b>	<b>1 054 741</b>	<b>5,58</b>	<b>98 553</b>
ФОТ клиентского отдела включая расходы на отпускные +диспетчерская+бюро пропусков по приложению 1 к смете	5 376 330,00	448 028	2,72	399 936	2,72	48 092
Страховые взносы на ФОТ по приложению 1 к смете	1 623 652	135 304	0,82	120 781	0,82	14 524
<b>Итого ФОТ + Страх.взносы</b>	<b>6 999 982</b>	<b>583 332</b>	<b>3,54</b>	<b>520 716</b>	<b>3,54</b>	<b>62 615</b>
Индексация окладов на 16.3% по приложению 1 к смете, раздел индексация	854 967,60	71 247	0,43	63 600	0,43	7 648
Страховые взносы на ФОТ индексации по приложению 1 к смете, раздел индексация	258 200	21 517	0,13	19 207	0,13	2 310
<b>Итого индексация ФОТ + Страх.взносы по приложению 1 к смете, раздел индексация</b>	<b>1 113 168</b>	<b>92 764</b>	<b>0,56</b>	<b>82 807</b>	<b>0,56</b>	<b>9 957</b>
Текущий ремонт паркинга. капремонт	-	-		-	-	-

ремонт корпусов	3 333 425	277 785	1,89	277 785		
видеонаблюдение корпуса, лифты	52 911,50	4 409	0,03	4 409	0,00	
Ремонт ИТП (ЦТП)	493 950,30	41 163	0,25	36 744	0,25	4 418
ТО пожарных систем	395 160,24	32 930	0,20	29 395	0,20	3 535
ремонт инженерных сетей	355 644,22	29 637	0,18	26 456	0,18	3 181
Архивы, видеонаблюдение паркинг	67 867,01	5 656			0,32	5 656
Измерение сопротивления изоляции (1раз в 3 года 900т.р.)	296 370,18	24 698	0,15	22 046	0,15	2 651
Утилизация ламп	39 516,02	3 293	0,02	2 940	0,02	353
Обучение, Подготовка кадров	39 516,02	3 293	0,02	2 940	0,02	353
Хозинвентарь, мебель, прочее)	395 160,24	32 930	0,20	29 395	0,20	3 535
Страхование лифтов и техники	19 758	1 647	0,01	1 470	0,01	177
Страхование ответственности ТСЖ	237 096	19 758	0,12	17 637	0,12	2 121
Спецоценка условий труда	-	-	-	-	0,00	-
Модернизация оборудования, внедрение новых программ	-	-	-	-	0,00	-
Земельный участ. вынос границ	-	-				
приобретены ОС	-	-				
Электроиспытания и замер параметров сети	-	-	-		0,00	-
<b>II. Санитарное содержание объектов (собственными силами)</b>	<b>36 663 130</b>	<b>3 055 261</b>	<b>17,01</b>	<b>2 500 269</b>	<b>31,40</b>	<b>554 992</b>
ФОТ клининга по приложению 1 к смете	23 452 878	1 954 407	11,28	1 658 214	16,76	296 193
Страх. взносы по приложению 1 к смете	7 077 422	589 785	3,40	500 383	5,06	89 402
<b>Итого ФОТ + Страх. взносы</b>	<b>30 530 300</b>	<b>2 544 192</b>	<b>14,69</b>	<b>2 158 596</b>	<b>21,82</b>	<b>385 595</b>
Индексация окладов на 16.3% по приложению 1 к смете, раздел индексация	234 720	19 560	0,12	17 460	0,12	2 100
Страховые взносы на ФОТ индексации по приложению 1 к смете, раздел индексация	70 885	5 907	0,04	5 273	0,04	634
Итого индексация ФОТ + Страх. взносы по приложению 1 к смете, раздел индексация	<b>305 605</b>	<b>25 467</b>	<b>0,15</b>	<b>22 733</b>	<b>0,15</b>	<b>2 734</b>
Химические средства и расходные материалы	395 160	32 930	0,20	29 395	0,20	3 535
Расходные материалы (для поломочных машин и для уборки объектов)	1 113 443	92 787		-	5,25	92 787
Расходные материалы для уборки объектов (корпусов)	317 469	26 456	0,18	26 456		-
Хозинвентарь для для санитарной уборки, ОС	770 562	64 214	0,39	57 321	0,39	6 893
Химчистка грязезащитных ковпиков	987 901	82 325	0,50	73 488	0,50	8 837
Дератизация	256 854	21 405	0,13	19 107	0,13	2 298
ТО поломочных машин (5раз в год) и ремонт	407 202	33 934	-	-	1,92	33 934
То трактора, запчасти	553 224	46 102	0,28	41 153	0,28	4 949
ГСМ для трактора	118 548	9 879	0,06	8 819	0,06	1 060
Спецодежда летняя, зимняя	197 580	16 465	0,10	14 698	0,10	1 767
Страхование машин для уборки паркинга	39 516	3 293	0,02	2 940	0,02	353

Страхование деятельности по уборке паркинга	57 266	4 772	-	0	0,27	4 772
Антигололедный материал, песок	217 338	18 112	0,11	16 167	0,11	1 944
прочие	197 580	16 465	0,10	14 698	0,10	1 767
Непредвиденные расходы для вып. работ по санитарной уборке (защита от ковида)	197 580	16 465	0,10	14 698	0,10	1 767
<b>III. Возмещение стоимости ОС</b>	<b>1 100 730,88</b>	<b>91 728</b>	<b>0,19</b>	<b>27 926</b>	<b>3,61</b>	<b>63 802</b>
<b>IV. ПРОЧИЕ</b>	<b>3 418 136</b>	<b>284 845</b>	<b>1,73</b>	<b>254 269</b>	<b>1,73</b>	<b>30 576</b>
Юридические услуги (договор с Адвокатом)	2 193 139	182 762	1,11	163 144	1,11	19 618
Комиссия банка	296 370	24 698	0,15	22 046	0,15	2 651
Судебные расходы. По исп. Листам. Реш суда	395 160	32 930	0,20	29 395	0,20	3 535
Собрания Собственников: годовое, по инициативе правления ТСЖ (подготовка собраний, печать бюллетеней и др.)	98 790	8 233	0,05	7 349	0,05	884
Непредвиденные расходы, по реш исп. Листов и суда	197 580	16 465	0,10	14 698	0,10	1 767
прочие (квкл. Домиленд, ГИС ЖКХ)	237 096	19 758	0,12	17 637	0,12	2 121
<b>Итого по статье содержание и ремонт</b>	<b>118 718 451</b>	<b>9 893 204</b>	<b>55,08</b>	<b>8 095 110</b>	<b>101,74</b>	<b>1 798 094</b>
<b>V. АХР</b>	<b>12 813 678</b>	<b>1 067 806</b>	<b>6,49</b>	<b>953 187</b>	<b>6,49</b>	<b>114 619</b>
ФОТ АХР по приложению 1 к смете	7 582 852	631 904	3,84	564 075	3,84	67 829
страховые взносы на ФОТ по приложению 1 к смете	2 231 197	185 933	1,13	165 975	1,13	19 958
<b>Итого ФОТ + Страхов.взносы</b>	<b>9 814 049</b>	<b>817 837</b>	<b>4,97</b>	<b>730 050</b>	<b>4,97</b>	<b>87 787</b>
Индексация окладов на 16.3% по приложению 1 к смете, раздел индексация	1 196 078	99 673	0,61	88 974,18	0,61	10 699
Страховые взносы на ФОТ индексации по приложению 1 к смете, раздел индексация	361 216	30 101	0,18	26 870,20	0,18	3 231
<b>Итого индексация ФОТ + Страхов.взносы по приложению 1 к смете, раздел индексация</b>	<b>1 557 294</b>	<b>129 775</b>	<b>0,79</b>	<b>115 844,38</b>	<b>0,79</b>	<b>13 930</b>
Канцтовары и проч.	138 306	11 526	0,07	10 288	0,07	1 237
Кассовый аппарат и его обслуживание	59 274	4 940	0,03	4 409	0,03	530
Компьютер. Программы, кассовый аппарат и их обслуживание программ и оргтехники	711 288	59 274	0,36	52 912	0,36	6 363
Обслуживание оргтехники и др. копир., картриджи и др	197 580	16 465	0,10	14 698	0,10	1 767
Связь, сайт, интернет	335 886	27 991	0,17	24 986	0,17	3 005
<b>Итого по статье содержание и ремонт</b>	<b>131 532 129</b>	<b>10 961 011</b>	<b>61,56</b>	<b>9 048 298</b>	<b>108,22</b>	<b>1 912 713</b>
<b>IX. МЫТЬЕ ОКОН и ФАСАДОВ</b>	<b>2 134 097</b>	<b>177 841</b>	<b>1,21</b>	<b>177 841</b>		
<b>X. ОХРАНА</b>	<b>22 662 583</b>	<b>1 888 549</b>	<b>10,67</b>	<b>1 699 970</b>	<b>10,67</b>	<b>188 578</b>
<b>Итого по смете</b>	<b>156 328 809</b>	<b>13 027 401</b>	<b>73,44</b>	<b>10 926 109</b>	<b>118,89</b>	<b>2 101 292</b>
<b>средства КАПРЕМОНТА (паркинг, мойка, корп. 8)</b>	<b>4 451 652</b>	<b>370 971</b>		<b>-</b>	<b>20,99</b>	<b>370 971</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>160 780 461</b>	<b>13 398 372</b>	<b>73,44</b>	<b>10 926 109</b>	<b>139,88</b>	<b>2 472 263</b>
<b>VI. ВОЗМЕЩАЕМЫЕ коммунальные расходы, и для содерж. объектов</b>						
<b>VII. Вывоз мусора</b>	<b>5 206 413,40</b>	<b>433 868</b>	<b>2,78</b>	<b>408 594</b>	<b>1,43</b>	<b>25 273</b>

Вода Мосводоканал	По факту предъявляемых счетов ресурсоснабжающими организациями					
Электроэнергия(Мосэнергосбыт)	По факту предъявляемых счетов ресурсоснабжающими организациями					
Теплоэнергия МОЭК	По факту предъявляемых счетов ресурсоснабжающими организациями					
<b>ДОП.доходы и РАСХОДЫ, ПРОИЗВОДИМЫЕ ЗА СЧЕТ</b>						
<b>1. доходы от хоз.деятельности</b>	<b>7 200 000</b>	<b>600 000</b>				
<b>2. Пени, прочие доходы</b>	<b>1 020 000</b>	<b>85 000</b>				
<b>Пожертвования на содержание животных</b>	<b>360 000</b>	<b>30 000</b>				
<b>Детская площадка (взнос)</b>						
<b>ИТОГО доп.доходы</b>	<b>8 580 000</b>	<b>715 000</b>				
РАСХОДЫ, ЗА СЧЕТ доп. ДОХОДОВ ОТ ХОЗ.ДЕЯТ.						
<b>I. БЛАГОУСТРОЙСТВО</b>	<b>1 080 000</b>	<b>90 000</b>				
<b>II. ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>	<b>1 080 000</b>	<b>90 000</b>				
<b>III. СОДЕРЖАНИЕ ЖИВОТНЫХ</b>	<b>1 260 000</b>	<b>105 000</b>				
Аудиторские услуги	-	-				
<b>IV. Проведение Мероприятий для комплекса ТСЖ</b>	<b>480 000</b>	<b>40 000</b>				
<b>V. Вознаграждение председателю правления</b>	<b>2 762 368</b>	<b>230 197</b>	1,40	205 488	1,40	24 710
ВОЗНАГР. ПРЕДС. ПРАВЛ. (индексир. на 10%)	2 173 381	181 115	1,10	161 674	1,10	19 441
Страховые взносы на вознаграж. Предс.правления	588 986	49 082	0,30	43 814	0,30	5 269
<b>VI. Вознаграждение заместителю председателя правления и</b>	<b>1 983 882</b>	<b>165 324</b>	1,00	147 578	1,00	17 746
ВОЗНАГР. ЗАМ.ПРЕДС. ПРАВЛ. (индексир. на 16.3%)	1 560 883	130 074	0,79	116 111	0,79	13 962
Страховые взносы на вознаграж. Предс.правления	422 999	35 250	0,21	31 466	0,21	3 784
<b>VI. Премияльный фонд зарплаты сотрудников ТСЖ, за счет</b>	<b>1 440 000</b>	<b>120 000</b>				
<b>VII. Аренда офиса ТСЖ</b>	<b>3 009 227</b>	<b>250 769</b>				
VIII. Штрафы, пени						
IX. Приобретение ОС за счет доп.доходов						
<b>ИТОГО РАСХОДЫ, ПРОИЗВОДИМЫЕ ЗА СЧЕТ ДОХОДОВ ОТ</b>	<b>13 095 477</b>	<b>1 091 290</b>				
<b>Итого по ТСЖ ТСЖ</b>	<b>173 875 938</b>	<b>14 489 661</b>				

ДОХОДЫ

превышение расходов за счет допдоходов над планируемыми допдоходами	4 515 477	376 290
---	-----------	---------

**ИТОГО индексация из сметы 2022г**

индексация окладов на 16.3% всего	2 285 765,95	190 480,50	1,16	170 034,14	1,16	20 446,36
	690 301,32	57 525,11	0,35	51 350,31	0,35	6 174,80
	2 976 067,27	248 005,61	1,51	221 384,45	1,51	26 621,16
	2 976 067,27	248 005,61	1,51	221 384,45	1,51	26 621,16