ГРЮНВАЛЬД

Утверждено протоколом внеочередного общего собрания членов ТСЖ "ГРЮНВАЛЬД"
от "25"января 2022 г

Председатель Правления _____ А.С. Григорьянц

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ГРЮНВАЛЬД" НА 2022 ГОД

Общая площадь, м2 42 040

РАСХОДЫ 2022

				руб/м2/мес	кол мес	Итого в год
А	**Управление и Финансы**	**итого в месяц**	**672 516 ₽**	**16,00 ₽**	**12**	**8 070 192 ₽**
Б	**Техническая эксплуатация**	**итого в месяц**	**1 760 830 ₽**	**41,88 ₽**	**12**	**21 129 965 ₽**
В	**Службы**	**итого в месяц**	**1 761 453 ₽**	**41,90 ₽**	**12**	**21 137 436 ₽**
Г	**Резерв на непредвиденные расходы 2022**		**2 280 000 ₽**	**4,52 ₽**	**1**	**2 280 000 ₽**
Д	**Благоустройство придомовой территории**		**2 120 000 ₽**	**4,20 ₽**	**1**	**2 120 000 ₽**
Е	**Ремонт технических помещений и мест общего пользования в отсеках**		**680 000 ₽**	**1,35 ₽**	**1**	**680 000 ₽**
Ж	**Ремонт мест общего пользования в домах по согласованию с инициативными группами**		**2 514 924 ₽**	**4,99 ₽**	**1**	**2 514 924 ₽**
З	**Модернизация инженерных систем жизнеобеспечения жилого комплекса**		**2 098 652 ₽**	**4,16 ₽**	**1**	**2 098 652 ₽**
			Итого в год	**119,00 ₽**		**60 031 169 ₽**

ДОХОДЫ 2022

		тариф	площадь м2		
А	**Взносы на управление, содержание и текущее обслуживание общего имущества по тарифу**	**119,00 ₽**	**42 040**	**12**	**60 031 169 ₽**

Платежи выведенные за тариф

Электроэнергия из расчета среднего потребления предыдущих периодов **по тарифу за кв*ч** **по факту потребления**
Газ из расчета среднего потребления предыдущих периодов **по тарифу за м3** **по факту потребления**

А Управление и Финансы **итого в мес** **672 516 ₽**

Персонал	Должность	Ежемесячный оклад с НДФЛ	с налогами на ФОТ(30,2%)	годовая
1	Председатель	68 966 ₽	89 793 ₽	1 077 517 ₽
2	Управляющий	137 931 ₽	179 586 ₽	2 155 034 ₽
3	Главный бухгалтер	93 120 ₽		1 117 440 ₽
4	Бухгалтер/делопроизводитель	87 800 ₽		1 053 600 ₽
5	Юрист	65 000 ₽		780 000 ₽

Персонал **итого в мес** **515 299 ₽**

Управленческие расходы		Ежемесячные расходы	Годовые расходы	
1	Сервис сдачи налоговой отчетности (Контур- Экстерн)	2 083 ₽	25 000 ₽	
2	Размещение информации на портале ГИС ЖКХ	5 000 ₽	60 000 ₽	
3	IT ТСЖ(сайт, личные кабинеты, офис, эл. почта)	20 000 ₽	240 000 ₽	
4	Банковские услуги (ПАО "Сбербанк")	35 000 ₽	420 000 ₽	
5	Рарус внедренческий	5 300 ₽	63 600 ₽	
6	Почтовые расходы (Почта России)	2 500 ₽	30 000 ₽	
7	Юридические расходы	-	250 000 ₽	
8	Приобретение расходных материалов (офис)	-	180 000 ₽	
9	Связь и интернет	14 000 ₽	168 000 ₽	
10	Проведение праздничных мероприятий, в том числе декоративное оформление мест общего пользования	-	250 000 ₽	
11	Проведение ОСЧ и ОСС	-	80 000 ₽	
12	Техническая поддержка программного обеспечения CRM		120 000 ₽	
Управленческие расходы итого за месяц				**157 216,66 ₽**

Б Техническая эксплуатация — **итого в мес** **1 760 830 ₽**

Персонал	Должность	Ежемесячный оклад с НДФЛ	с налогами на ФОТ(30,2%)	годовая
1	Главный инженер	103 500 ₽	134 757 ₽	1 617 084 ₽
2	Инженер	80 500 ₽	104 811 ₽	1 257 732 ₽
3	Техник 15/15 (2 человека)	127 000 ₽	165 354 ₽	1 984 248 ₽
4	Замена техника (15/15)	10 583 ₽	13 780 ₽	165 354 ₽
5	Техник 2/2 (2 человека)	127 000 ₽	165 354 ₽	1 984 248 ₽
6	Замена техник 2/2	10 583 ₽	13 780 ₽	165 354 ₽
7	Диспетчер 1/3 (4 человека)	128 800 ₽	167 698 ₽	2 012 371 ₽
8	Замена диспетчера	5 400 ₽	7 031 ₽	84 000 ₽
9	Мастер универсал	63 840 ₽	63 840 ₽	766 080 ₽
10	Техник	63 500 ₽	82 677 ₽	992 124 ₽
Персонал		**итого в мес**		**919 080 ₽**

Лифты		Ежемесячные расходы	Годовые расходы
1	ООО "ТК Elevator" (ТО лифты)	60 000,00 ₽	720 000,00 ₽
2	Освидетельствование лифтов	-	95 000,00 ₽
3	Запчасти для ремонта лифтов	-	600 000,00 ₽
Теплоснабжение		Ежемесячные расходы	Годовые расходы
1	ООО "Тривальд" - ТО Газовой котельной и ЦТП	85 000,00 ₽	1 020 000,00 ₽
2	Запчасти котельная и расходные материалы	-	180 000,00 ₽
3	Запорная арматура	-	60 000,00 ₽
4	Поверка и установка УУ котельной	-	180 000,00 ₽
Водоснабжение		Ежемесячные расходы	Годовые расходы
1	ООО "Экодар" - ТО ВЗУ	9 500,00 ₽	114 000,00 ₽
2	Соль	50 000,00 ₽	600 000,00 ₽
3	Запчасти ВЗУ(УФ лампы, картриджи, сепараторы и др)	-	280 000,00 ₽
4	Анализ воды	12 800,00 ₽	153 600,00 ₽
5	Картриджи для фильтров ХВС, ГВС в домах	-	380 000,00 ₽
6	Лицензирование ВЗУ	-	200 000,00 ₽

Фасады		Ежемесячные расходы	Годовые расходы
1	ИП Гришин К. - ТО фасадов с материалом	100 000,00 ₽	1 200 000,00 ₽
Пожарная безопасность		Ежемесячные расходы	Годовые расходы
1	Договор обслуживания пожарных систем-ПТЦ Риокор	59 700,00 ₽	716 400,00 ₽
2	Запчасти для ремонта СКУД и домофонной системы(магнитные замки, считыватели, кнопки и др.)	-	400 000,00 ₽
Прочее		Ежемесячные расходы	Годовые расходы
1	ТО ворот-ООО "Локит"	16 000,00 ₽	192 000,00 ₽
2	Аттестация и обучение персонала	-	120 000,00 ₽
3	Спецодежда	-	220 000,00 ₽
4	Инструмент	-	150 000,00 ₽
5	Расходные материалы ТО и общестрой домов	-	860 000,00 ₽
6	Запчасти ворота	-	120 000,00 ₽
7	Запчасти электрика	-	400 000,00 ₽
8	Приобретение и установка датчиков СО паркингов	-	360 000,00 ₽
10	Дератизация и дезинсекция	15 000,00 ₽	180 000,00 ₽
11	Разовые работы и договора технического характера	-	600 000,00 ₽

В	**Службы сервиса**	**итого в месяц**	**1 761 453 ₽**
1	Служба безопасности и контроля доступа	Ежемесячные расходы	Годовые расходы
	ООО ЧОП "Щит"	350 000,00 ₽	4 200 000 ₽
	Тревожная кнопка	5 000,00 ₽	60 000 ₽
	Договор обслуживания видеонабдюдения и домофона-ПТЦ Риокор	31 200,00 ₽	374 400 ₽
	Запчасти для ремонт видеонаблюдения, приобретение дополнительных камер, считывателей, видеорегистратора		500 000 ₽
2	Клининг и консьержи	Ежемесячные расходы	Годовые расходы
	Персонал		
	Консьержи (26 человек)	730 000,0 ₽	8 760 000 ₽
	Замена консьержей во время отпуска	-	31 300 ₽
	Уборщица	5 463 ₽	65 553 ₽
	Расходные материалы для клининга, инвентарь	40 000,00 ₽	480 000 ₽
	Мойка фасадных окон 1 раз в год		750 000 ₽
3	Служба содержания территории и паркингов	Ежемесячные расходы	Годовые расходы
	Персонал		
	Дворники (7 человек)	362 449,40 ₽	4 349 393 ₽
	Садовник		270 000 ₽
	Инвентарь и расходные материалы (мешки для мусора, топливо для трактора, реагент для посыпки и др.)	30 000,00 ₽	360 000 ₽
	Вывоз КГМ и строительного мусора		72 000 ₽
	ООО "Чистый мир". Утилизация отходов 1-4 класса		24 000 ₽
	Приобретение для ландшафта (саженцы, семена, земля)		120 000 ₽
	ТО, ремонт, запчасти трактора		70 000 ₽
	Приобретение поломоечной машинки для МС		300 000 ₽
4	Паспортист(ГПХ)	29 233,00 ₽	350 796 ₽

Г Резерв на непредвиденные расходы 2022 **2 280 000 ₽**

Д Благоустройство придомовой территории **2 120 000 ₽**

Доработка проекта. Утверждение на общем собрании членов ТСЖ этапов и их стоимости

Е Ремонт технических помещений и мест общего пользования в отсеках **680 000 ₽**

Ремонт сливов, приямков

Ремонт технических помещений

Установка резиновых ограничителей

Ж Ремонт мест общего пользования в домах по согласованию с инициативными группами дома **6 609 889 ₽**

Справочно: (4 094 964,57 руб. переносится с 2021 г.)

З Модернизация инженерных систем жизнеобеспечения жилого комплекса **2 098 652 ₽**

Замена автоматики системы умягчения воды на ВЗУ с китайского на американского производителя. **475 167 ₽**

Замена распределителей клапанов на колоннах обезжелезования, очистка и заправка колонн новым наполнителем (катионом) **247 779 ₽**

Устранение напряжения трубопроводов на колоннах в ВЗУ, путем вставок резиновых компенсаторов **174 920 ₽**

Увеличение с четырех до шести раз регламентного обслуживани ВЗУ ООО "Экодар" **109 000 ₽**

Замена в домах фильтров на горячее и холодное водоснабжение с картриджными фильтрующими элементами **591 786 ₽**

Модернизация шкафа управления газовыми котлами, вследствие старения оборудования на современное с дистанционным удаленным снятием основных параметров работы основных элементов **500 000 ₽**

Ремонт согласовывается с рабочими группами собственников дома, отдельно по каждому адресу, в рамках утвержденного бюджета. Бюджет распределяется пропорционально площади домов.

№ п/п	Адрес МКД	Площадь ЖК МКД	Площадь МКД, м2	Бюджет на дом 2022 г.	Остаток бюджета на дом 2021г.	Примечание
1	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.1	36 532	2 908,00	200 191,60	59 877,37 ₽	
2	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.2	36 532	3 167,60	218 062,90	551 351,79 ₽	
3	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.3	36 532	3 127,00	215 267,93	425 765,97 ₽	
4	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.4	36 532	3 211,30	221 071,28	558 958,21 ₽	
5	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.5	36 532	2 611,30	179 766,27	0,00 ₽	
6	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.6	36 532	3 260,40	224 451,41	567 504,54 ₽	
7	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.7	36 532	2 141,10	147 396,92	372 679,42 ₽	
8	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.1 к.8	36 532	2 709,40	186 519,64	471 597,60 ₽	
9	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.5 к.1	36 532	2 912,30	200 487,62	0,00 ₽	
10	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.5 к.2	36 532	2 117,90	145 799,79	0,00 ₽	
11	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.5 к.3	36 532	3 111,80	214 221,53	541 639,26 ₽	
12	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.5 к.4	36 532	2 119,40	145 903,05	0,00 ₽	
13	МО, Одинцовский р-он, р.п. Заречье, ул. Весенняя, д.5 к.5	36 532	3 134,50	215 784,24	545 590,41 ₽	
Итого:			**36 532,00**	**2 514 924,16**	**4 094 964,57**	