

ТСЖ "Нева-68" **Планируемые расходы на 2022 год** | расчет составлен в ценах и тарифах, действующих на 01.01.2022г., 01.07.2022г. в тыс. руб.

№/п	Наименование статей	Расходы		Обоснование
		на 2022 год	месячный расход	
1.	Содерж.общего имущества дома	4103,40	362,87	тариф - 8,08/8,24 руб./кв.м
	Зар.плата сотрудников	2774,40	231,20	Трудовой договор
	резерв отпусков	231,20	19,27	Трудовой договор
	налоги 30,2%	907,70	75,64	пф, тфмос, ффомс, взносы нс и пз
	материалы	130,10	10,84	аванс. Отчеты
	дератизация	60,00	5,00	ООО ПЦДД
2.	Вывоз мусора	251,00	20,92	Единый оператор
3.	Техническое обслуживание дома	1272,36	98,74	тариф 2,53 руб/кв.м.
	проверка сети внутр.противопож.водопр..	80,00	6,67	ООО "Спецавтоматика"
	тех.проверка вентиляционных каналов	40,00	3,33	ООО "Спецавтоматика"
	чистка ковровых покрытий	106,80	8,90	ООО УниРент
	обслуживание видеокамер	163,80	13,65	Трудовой договор
	резерв отпусков	13,65	1,14	Трудовой договор
	налоги 30,2%	53,59	4,47	договор-подряда
	убучение персонала	12,00	1,00	ООО Прогресс
	обследование фасадов Прибр.10/3	250,00	20,83	ООО ОЗИС ВЕНЧУР
	испытание и измерение электрических сете	70,00	5,83	ООО "Рутеск"
	поверка приборов учета теплотэнергии	90,00	7,50	Теплоэнергомонтаж
	промывка теплообменников	260,00	21,67	Трудовой договор
	освидетельствование лифтов	45,00	3,75	ООО ДОК
4.	Благоустройство придомовой территории	502,80	41,90	тариф 1,00 руб/кв.м.
	покос травы, благоустр.территории	250,00	20,83	трудоые договора
	закупка земли, цветов,кустарников	177,30	14,78	аванс. Отчеты
	налоги 30,2%	75,50	6,29	аванс. Отчеты
5.	Управление домом	1969,20	164,10	тариф - 3,88/3,95 руб./кв.м
	Зар.плата (Диспетчкр,техник,паспортист)	978,00	81,50	Трудовой договор
	Резерв отпусков	81,50	6,79	Трудовой договор
	Налоги 30,2%	372,04	31,00	пф, ффомс, взносы нс и пз
	Расходные материалы	129,79	10,82	аванс. Отчеты
	обслуживание счета	133,04	11,09	Сбербанк РФ
	обсл.программ.обеспеч.Паспортист	27,40	2,28	ГУП ВЦКП
	услуги связи	75,00	6,25	ВымпелКоммуникации
	непредвиденные расходы	172,43	14,37	Трудовые договоры
6.	Текущий ремонт	3201,00	266,75	тариф - 6,33/6,40 руб./кв.м
	Ремонт козырьков Шлисс.37, Карав.26/1	800,00	66,67	ИП Покровский А.Е.
	Космет.ремонт парадных Карав. 26/1 4,5 па	700,00	58,33	ИП Покровский А.Е.
	Ремонт отмостки Шлисс.37,Карав.26/1	900,00	75,00	ИП Свидерский
	Замена стояков ХВС Прибр.8/4Шлисс.37	801,00	66,75	ИП Александров А.
7.	Санит.содерж.придом.территории	1113,90	92,83	тариф - 2,10/2,33 руб/кв.м.
	З/ плата (дворник,)	643,20	53,60	Трудовые договора
	Резерв отпусков	53,60	4,47	Трудовые договора
	Налоги 30,2%	249,69	20,81	пф, ффомс, взносы нс и пз
	расходные материалы	37,41	3,12	аванс.отчеты
	непредвиденные расходы	130,00	10,83	Трудовые договора
8.	Обслуживание лифтов	1761,72	146,81	тариф-4,36;4,67;4,05;4,4;4,29;3,32 руб./кв.м
	Технич.обслуживание лифтов	912,00	76,00	ООО "Мастерлифт"
	ОДС	110,00	9,17	СМУ-33

	страхование лифтов	3,00	0,25	Ресо-Гарантия
	Текущий ремонт лифтов	736,72	61,39	ООО "Мастерлифт"
9.	Эксплуатация приборов учета	662,00	55,16	тариф 1,15 руб./кв.м кв.м с собств.
	Обслуживание и эксплуатация приборов учета ИТП собственники	540,00	45,00	ООО "ТертобилРЭК"
	Обслуживание и эксплуатация приборов учета ИТП встроенные помещения	122,00	10,16	ООО "ТертобилРЭК"
10.	Телеантенна	385,20	32,10	Связьмонтаж
11.	Радио	490,80	40,90	Северный РТУ
12.	Тех.обслуживание домофонов	160,80	13,40	ООО "Патриот" (договор) - 22,00 руб./кв-ры
13.	Тех.обслуживание АППЗ (пож.сигнал.)	112,80	9,40	ООО "Стикс" (договор) -тариф - 0,44 руб/кв.м
14.	Видеонаблюдение	322,80	26,90	Балтарт - 40,00 руб/кв-ры
15.	АХР(администр.-хозяйств.расходы)	2011,60	167,63	тариф - 4,00 руб./кв.м
	Заработная плата (бухгалтер, сист.админис	793,20	66,10	Трудовой договор
	Резерв отпусков	66,10	5,51	Трудовой договор
	непредвиденные расходы	134,00	11,17	договор-подряда
	Налоги 30,2%	299,99	25,00	пф, ффомс, взносы нс и пз
	Канц.товары, расх. матер.,почтовые расх.	341,00	28,42	аванс. Отчеты
	юридические услуги	210,00	17,50	СПб коллегия адвокатов
	Обсл.программных обеспечений 1-С бухг.	25,20	2,10	КС Вектро
	оформление электронной подписи	8,80	0,73	СБИС
	расчетные услуги по кв.плате	133,32	11,11	ЕИС ЖКХ (С-300)
16.	Служба консьерж (Шлиссельбург. Пр.37	432,00	36,00	ИП Сметанин А.
		18753,38	1555,49	

Товарищество собственников жилья "Нева-68"

192177, С-Пб.ул. Караваяевская, дом 26, корп. 1

Площадь многоквартирного дома – 41911,4 кв.м.
 Общая площадь нежилых помещений – 2603,2 кв.м.
 Общая площадь жилых помещений – 39308,2 кв.м.
 Количество квартир - 673
 Количество человек проживающих – 1442 чел.

Финансовый план на 2022 год
 составлен на основании тарифов:

На содержание и текущий ремонт мест общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №250-р от 16.12.2020г., №145-р от 29.11.2021г.
 На отопление и горячее водоснабжение, утвержденных Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 243-р от 16.12.2020г., №231-р от 22.12.2021г.
 На холодное водоснабжение и водоотведение, утвержденных Распоряжением Комитета по тарифам СПб № 271-р от 18.12.2020г., №207-р от 15.12.2021г.
 На электрическую энергию Распоряжением Комитета по тарифам СПб №244-р от 16.12.2020г.,

Расчет составлен в ценах и тарифах на 01 января и 01 июля 2022 года.

№/п	Наименование статей	Тариф руб/Гкал/куб.м.	Начисления, в тыс. р	
			в месяц	в год
	Коммунальные услуги			
1.	Отопление - индивидуальное потребление	1880,11/1947,79	Факт потребление	Факт потребление
2.	Горячее водоснабжение – индивидуальное потребление	112,81/116,87	Факт потребление	Факт потребление
3.	Холодное водоснабжение – индивидуальное потребление	33,12/33,68	Факт потребление	Факт потребление
4.	Водоотведение – индивидуальное потребление	33,12/33,68	Факт потребление	Факт потребление
	Жилищные услуги			
5.	Управление многоквартирным домом	3,88/3,95	162,6/165,6	1969,2
6.	Содержание общего имущества дома	8,08/8,24	338,6/345,3	4103,4
7.	Техническое обслуживание общего имущества дома	2,53	106,03	1272,36
8.	Текущий ремонт общего имущества дома	6,33/6,4	265,3/268,2	3201,0
9.	Санитарное содержание придомовой территории	2,10/2,33	88,0/97,65	1113,9
10.	Благоустройство придомовой территории	1,00	41,9	502,8
11.	Тех.обслуживание домофонов (ПЗУ)	22,00	13,4	160,8
12.	Тех.обслуживание АППЗ (пож.сигнал.)	0,40	10,2	112,8
13.	Содержание и ремонт лифтов	4,36;4,67;4,05;4,4;4,29;3,32;4,86 ;5,21;4,52;4,91;4,79;3,70	138,82/154,8	1761,72
14.	Эксплуатация приборов учета тепла,ХВС,эл.энерг.	1,15	55,3	663,6
15.	Горячее водоснабжение ОДН (разница между общедомовыми и квартирными счетчиками)	112,81/116,8	Факт потребление	Факт потребление
16.	Холодное водоснабжение ОДН (разница между общедомовыми и квартирными счетчиками)	33,12/33,68	Факт потребление	Факт потребление
17.	Водоотведение ХВ ГВ ОДН (разница между общедомовыми и квартирными счетчиками)	33,12/33,68	Факт потребление	Факт потребление
18.	Электроснабжение МОП	4,28/2,36; 4,51/2,44	Факт потребление	Факт потребление
19.	Вывоз мусора	969,7	251,0	251,0
	Прочие жилищные услуги			
20.	Антенна	50,00	32,1	385,2
21.	АХР(административно-хозяйственные расходы)	4,00	167,65	2011,6
22.	Радио	109,00	40,9	490,8
23.	Видеонаблюдение	40,00	26,9	322,8
24.	Служба консьерж (Шлиссельбургский пр. д.37)	500,00	36	432,0
	ВСЕГО			18753,38

Штатное расписание с 1 июля 2021 года

Должность	Количество штатных единиц	Количество человек	Тарифная ставка (основной оклад).. руб.	Надбавка за выполнение дополнительных работ, руб.	Всего, руб	Примечание
		2	3	5	6	7
Председатель правления	1	1	68200		68200	
Гл. бухгалтер	1	1	52450		52450	
Диспетчер	1	1	22000	5000	27000	
Техник	1	1	23000		23000	
Инспектор ПС	1	1	31500		31500	
Системный администратор	1	1	13650		13650	
Специалист по обслуживанию систем видеонаблюдения	1	1	13650		13650	
Аварийный слесарь сантехник	1	2	14700*2=29400		29400	
Слесарь-сантехник	2	2	29400*2=58800		58800	
Электрик	1	1	29400		29400	
Уборщик МОП	3	3	16800*3=50400		50400	
Дворник	3	3	16800*3=50400	1600+1600	53600	
Уборщик ТБО	1	1	17 800		17800	
Авар. электрик	1	1	29400		29400	
Плотник	1	1	29400		29400	
Итого:		21	519450	8200	527650	