

ТСЖ "Нева-68" **Планируемые расходы на 2023 год** Приложение 2
 расчет составлен в ценах и тарифах, действующих на 01.07.2022г., 01.07.2023г. в тыс. руб.

№/п	Наименование статей	Расходы		Обоснование
		на 2023 год	месячный расход	
1.	Содерж.общего имущества дома	4332,60	361,05	тариф - 8,24/8,99 руб./кв.м
	Зар.плата сотрудников	2989,20	249,10	Трудовой договор
	резерв отпусков	249,10	20,76	Трудовой договор
	налоги 30,2%	977,97	81,50	пф, ффомс, взносы нс и пз
	материалы	56,33	4,69	аванс. Отчеты
	дератизация	60,00	5,00	ООО ПЦДД
3.	Техническое обслуживание дома	1641,78	136,82	тариф 2,53/4,00 руб/кв.м.
	проверка сети внутр.противопож.водопр.,	82,00	6,83	ООО "Спецавтоматика"
	тех.проверка вентиляционных каналов	34,00	2,83	ООО "Спецавтоматика"
	чистка ковровых покрытий	276,80	23,07	ООО УниРент
	обслуживание видеокамер	166,80	13,90	Трудовой договор
	резерв отпусков	13,90	1,16	Трудовой договор
	налоги 30,2%	54,57	4,55	договор-подряда
	убучение персонала	10,00	0,83	ООО Прогресс
	обследование фасадов Прибр.10/3	339,48	28,29	ООО ОЗИС ВЕНЧУР
	испытание и измерение электрических сете	100,00	8,33	ООО "Рутеск"
	поверка приборов учета теплоэнергии	64,23	5,35	Теплоэнергомонтаж
	промывка теплообменников	500,00	41,67	Трудовой договор
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	2072,40	172,70	тариф - 3,95/4,29 руб./кв.м
	Зар.плата (Диспетчкр,техник,паспортист)	1014,00	84,50	Трудовой договор
	Резерв отпусков	84,50	7,04	Трудовой договор
	Налоги 30,2%	398,17	33,18	пф, ффомс, взносы нс и пз
	Расходные материалы	171,73	14,31	аванс. Отчеты
	обслуживание счета	80,00	6,67	Сбербанк РФ
	обсл.программ.обеспеч.Паспортист	29,00	2,42	ГУП ВЦКП
	услуги связи	75,00	6,25	ВымпелКоммуникации
	непредвиденные расходы	220,00	18,33	Трудовые договора
6.	Текущий ремонт	3357,00	279,75	тариф - 6,40/6,95 руб./кв.м
	Ремонт лоджий по заявкам	130,00	10,83	ИП Покровский А.Е.
	Космет.ремонт парадных Карав. 26/1 4,5 па	1500,00	125,00	ИП Покровский А.Е.
	Ремонт отмостки Шлисс.37,Карав.26/1	1000,00	83,33	ИП Свицерский
	Замена вх. дверей Кар.26/1 3 п. Пр.10/3 1 п.	200,00	16,67	ООО БалтАрт
	Замена стояков ХВС Прибр.8/4Шлисс.37	527,00	43,92	ИП Александров А.
7.	Санит.содерж.придом.территории	1221,90	101,83	тариф - 2,33/2,53 руб/кв.м.
	З/ плата (дворник,)	660,00	55,00	Трудовые договора
	Резерв отпусков	55,00	4,58	Трудовые договора
	Налоги 30,2%	249,15	20,76	пф, ффомс, взносы нс и пз
	расходные материалы	147,75	12,31	аванс.отчеты
	непредвиденные расходы	110,00	9,17	Трудовые договора
8.	Обслуживание лифтов	1923,60	160,30	тариф-5,32;4,79;4,94;5,36;5,24;4,04 руб./кв.м
	Технич.обслуживание лифтов	924,00	77,00	ООО "Мастерлифт"
	ОДС	110,00	9,17	СМУ-33
	страхование лифтов	3,00	0,25	Ресо-Гарантия
	Текущий ремонт лифтов	831,60	69,30	ООО "Мастерлифт"

	Освидетельствование лифтов	55,00	4,58	ООО ДОК
9.	Эксплуатация приборов учета	663,60	55,30	тариф 1,15 руб./кв.м кв.м с собств.
	Обслуживание и эксплуатация приборов учета ИТП собственники	541,60	45,13	ООО "ТертобилРЭК"
	Обслуживание и эксплуатация приборов учета ИТП встроенные помещения	122,00	10,17	ООО "ТертобилРЭК"
10.	Телеантенна	461,52	38,46	Связьмонтаж
11.	Радио	554,40	46,20	Северный РТУ
12.	Тех.обслуживание домофонов	160,80	13,40	ООО "Патриот" (договор) - 22,00 руб./кв-ры
13.	Тех.обслуживание АППЗ (пож.сигнал.)	126,60	10,55	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)	2011,80	167,65	тариф - 4,00 руб./кв.м
	Заработная плата (бухгалтер, сист.админис	808,50	67,38	Трудовой договор
	Резерв отпусков	67,38	5,62	Трудовой договор
	непредвиденные расходы	250,00	20,83	договор-подряда
	Налоги 30,2%	340,04	28,34	пф, ффомс, взносы нс и пз
	Канц.товары, расх. матер.,почтовые расх.	13,88	1,16	аванс. Отчеты
	юридические услуги	300,00	25,00	СПб коллегия адвокатов
	Обсл.программных обеспечений 1-С бухг.	40,00	2,10	КС Вектро
	оформление электронной подписи	10,00	0,83	СБИС
	расчетные услуги по кв.плате	182,00	11,11	ЕИС ЖКХ (С-300)
	страхование сотрудников	15,00	1,25	Ресо-Гарантия
16.	Служба консьерж (Шлиссельбург. Пр.37	475,20	39,60	ИП Сметанин А.
		19828,80	1652,40	

Товарищество собственников жилья "Нева-68"

192177, г. Санкт-Петербург, 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 2023 год
 составлен на основании тарифов:

На содержание и текущий ремонт мест общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №145-р от 29.11.2021г. № 220-р от 16.12.2022г.
 На отопление и горячее водоснабжение, утвержденных Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №231-р от 22.12.2021г. № 01-12-945/22-0-0 от 29.11.2022г.
 На холодное водоснабжение и водоотведение, утвержденных Распоряжением Комитета по тарифам СПб №207-р от 15.12.2021г. №186-р от 18.11.2022г.
 На электрическую энергию Распоряжением Комитета по тарифам СПб №244-р от 16.12.2020г, №190-р от 18.11.2022г.

Расчет составлен в ценах и тарифах на 01 января и 01 июля 2023 года.

№/п	Наименование статей	Тариф руб/Г кал/куб.м.	Начисления, в тыс. р)	
			в месяц	в год
	Коммунальные услуги			
1.	Отопление - индивидуальное потребление	1947,79/2111,4	Факт потребление	Факт потребление
2.	Горячее водоснабжение – индивидуальное потребление	116,87/126,68	Факт потребление	Факт потребление
	Жилищные услуги			
3	Управление многоквартирным домом	3,95/4,29	165,6/179,8	2072,4
4	Содержание общего имущества дома	8,24/8,99	345,3/376,8	4332,6
5	Техническое обслуживание общего имущества дома	2,53/4,00	106,03/167,6	1641,78
6	Текущий ремонт общего имущества дома	6,4/6,95	268,2/291,3	3357,0
7	Санитарное содержание придомовой территории	2,33/2,53	97,65/106,0	1221,9
8	Благоустройство придомовой территории	1,00	41,9	502,8
9	Тех.обслуживание домофонов (ПЗУ)	22,00	13,4	160,8
10	Тех.обслуживание АППЗ (пож.сигнал.)	0,40/0,43	10,2/10,9	126,6
11	Содержание и ремонт лифтов	4,86;5,21;4,52;4,91;4,79;3,70/ 5,32;4,79;4,94;5,36;5,24;4,04;	154,8/165,8	1923,6
12	Эксплуатация приборов учета тепла,ХВС,эл.энерг.	1,15	55,3	663,6
13	Горячее водоснабжение ОДН (разница между общедомовыми и квартирными счетчиками)	116,87/126,68	Факт потребление	Факт потребление
14	Холодное водоснабжение ОДН (разница между общедомовыми и квартирными счетчиками)	33,68/36,54	Факт потребление	Факт потребление
15	Водоотведение ХВ ГВ ОДН (разница между общедомовыми и квартирными счетчиками)	33,68/36,54	Факт потребление	Факт потребление
16	Электроснабжение МОП	4,51/2,44; 4,88/2,67	Факт потребление	Факт потребление
	Прочие жилищные услуги			
17	Антенна	60,00	38,46	461,52
18	АХР(административно-хозяйственные расходы)	4,00/4,5	167,65/188,6	2137,47
19	Радио	125,76	46,2	554,4
20	Видеонаблюдение	40,00	26,9	322,8
21	Служба консьерж (Шлиссельбургский пр. д.37)	550,00	39,6	475,2
	ВСЕГО			19954,47

Штатное расписание с 1 июля 2023 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	70000		70000	
Гл. бухгалтер	1	1	54000		54000	
Диспетчер	1	1	24000	5000	29000	
Техник	1	1	25000		25000	
Инспектор ПС	1	1	33500		33500	
Системный администратор	1	1	15650		15650	
Специалист по обслуживанию систем видеонаблюдения	1	1	14150		14150	
Аварийный слесарь сантехник	1	2	15200*2=30400		30400	
Слесарь-сантехник	2	2	30400*2=60800		60800	
Электрик	1	1	30400		30400	
Уборщик МОП	3	3	17800*3=53400		53400	
Дворник	3	3	18800*3=56400	1600+1600	59600	
Уборщик ТБО	1	1	18 800		18800	
Авар. электрик	1	1	30400		30400	
Плотник	1	1	29400		29400	
Итого:		21	545300	8200	553500	