

Смета доходов и расходов ТСЖ "Юрловский" с расчётом тарифов по Дому и Гаражу на 2024 год



Расчётные площади,м2		Всего 20193,1		Дом 18099,1 в том числе: квартиры 17029 + офисы 1071,1						Гараж 2094
РАСХОДЫ И РАСЧЁТ ТАРИФОВ		1 полугодие 2024				2 полугодие 2024				
	Статья (расходы могут перераспределяться внутри статей)	Сумма месяц	Тариф	Тариф	Сумма 1 полугод	Сумма месяц	Тариф	Тариф	Сумма 2 полугод	Сумма год
			Дом	Гараж			Дом	гараж		
1.	Содержание общего имущества		35,11	41,55			35,11	43,55		
1.1.	Обслуживание лифтов ООО «Техкомплект» Квартиры	54 628,16	3,20		327 768,96	54 628,16	3,20		327 768,96	655 537,92
1.2	Страхование гражд ответственности лифты Квартиры	250,00	0,02		1 500,00	250,00	0,02		1 500,00	3 000,00
1.3	Обслуж. системы ДУ и ППА «ТМИН» Дом	24 406,40	1,35		146 438,40	24 406,40	1,35		146 438,40	292 876,80
1.3.1	Обслуж. системы ДУ и ППА «ТМИН» Гараж	30 164,67		14,40	180 988,02	30 164,67		14,40	180 988,02	361 976,04
1.4	Сан.-техн. и аварийное обслуж. Сити-Сервис Дом	441 671,35	24,40		2 650 028,10	460 000,00	25,45		2 760 000,00	5 410 028,10
1.5	Канцтовары и почтовые расходы	13 125,50	0,65	0,65	78 753,00	15 144,82	0,75	0,75	90 868,92	169 621,92
1.6	Стройматериалы, хозяйственные нужды	46 444,10	2,30	2,30	278 664,60	15 144,82	0,75	0,75	90 868,92	369 533,52
1.7	Услуги связи	3 028,96	0,15	0,15	18 173,76	6 057,93	0,30	0,30	36 347,58	54 521,34
1.8	Обслуживание расчётного счёта СБ	6 057,93	0,30	0,30	36 347,58	6 057,93	0,30	0,30	36 347,58	72 695,16
1.9	Обслуж. бух. прогр., оргтехн, IT поддержка, ГИС ЖКХ	51 706,48	2,56	2,56	310 238,88	40 184,27	1,99	1,99	241 105,62	551 344,50
1.10	ХВС, ГВС, водоотведение общедомовые	3 257,84	0,18		19 547,04	20 193,10	1,00	1,00	121 158,60	140 705,64
1.11	Рабочий гаража 22/25 тыс. руб. + налоги	32 921,00		15,73	197 526,00	37 414,27		17,87	224 485,62	422 011,62
1.12	Электричество общедомовое гараж	11 433,24		5,46	68 599,44	12 857,16		6,19	77 142,96	145 742,40
2.	Обращение с ТКО "Экотехпром" Квартиры	124 311,70	7,30		745 870,20	124 311,70	7,30		745 870,20	1 491 740,40
3.	Содерж. индивидуальн диспетч."Сити-Сервис"	67 328,65	3,72		403 971,90	75 000,00	4,14		450 000,00	853 971,90
4.	Содержание ТСЖ		8,78	8,00			9,69	8,53		
4.1	председ. 65/70 тыс., бух. 40/45 тыс., налоги	157 138,38	8,00	8,00	942 830,28	172 103,57	8,53	8,53	1 032 621,42	1 975 451,70
4.2	паспортистка 12/14 тыс. руб. + налоги	17 958,49	0,78		107 750,94	20 951,78	1,16		125 710,68	233 461,62
5.	Содержание ИТП Фонд Дом		3,20				3,20			
5.1	Сезон. подгот, гидравл испыт., тек. Ремонт, аварии	40 722,97	2,25		244 337,82	40 722,97	2,25		244 337,82	488 675,64
5.2	Обслуж. автоматики ИТП "ТеплоЭнергоСистемы"	17 194,15	0,95		103 164,90	17 194,15	0,95		103 164,90	206 329,80
6.	Текущий ремонт и благоустр. Фонд Дом		8,00				11,00			
6.1	Плановый и внеплановый ремонт ОИ. Дом	117 825,14	6,51		706 950,84	117 825,14	6,51		706 950,84	1 413 901,68
6.2	Юридическая поддержка, судебные расходы Дом	9 954,50	0,55		59 727,00	10 000,00	0,55		60 000,00	119 727,00
6.3	Озеленение и подготовка к праздникам Дом	17 000,00	0,94		102 000,00	17 000,00	0,94		102 000,00	204 000,00
6.4	Система видеонаблюдения Дом					54 297,30	3,00		325 783,80	325 783,80
7.	Текущий ремонт и благоустр. Фонд Гараж			40,00				55,00		
7.1	Текущий, част. космет. ремонт и гидроизол Гараж	83 760,00		40,00	502 560,00	94 230,00		45,00	565 380,00	1 067 940,00
7.2	Система видеонаблюдения Гараж					20 940,00		10,00	125 640,00	125 640,00
8	Доп. услуга Охрана Общего имущества ЧОП		9,33	45,50			11,75	57,30		
8.1	Квартиры 2 поста 30 часов в день или 62,5%	158 767,74	9,33		952 606,44	200 000,00	11,75		1 200 000,00	2 152 606,44
8.2	Гараж 1 пост 18 часов в день или 37,5%	95 260,65		45,50	571 563,90	120 000,00		57,30	720 000,00	1 291 563,90
9.	Доп. усл. Обслуж. запорных устройств "Доминант МСК"		75,00	78,00			75,00	78,00		
9.1	Квартиры 240 (двери в подъез, пож. лестн., калитки)	18 000,00	75,00		108 000,00	18 000,00	75,00		108 000,00	216 000,00
9.2	Гараж 116 мм (ворота, шлагбаумы, двери в гараж)	9 048,00		78,00	54 288,00	9 048,00		78,00	54 288,00	108 576,00
ИТОГО РАСХОДЫ 2024г.:		1 653 366,00			9 920 196,00	1 834 128,14			11 004 768,84	20 924 964,84

ДОХОДЫ		1 полугодие 2024			2 полугодие 2024			Сумма год
	Статья	Сумма в месяц	Тариф	Сумма 1 полугодие	Сумма в месяц	Тариф	Сумма 2 полугодие	
1.	Содержание общего имущества							
1.1	Квартиры (помещения со 2-ого этажа)	597 888,19	35,11	3 587 329,14	597 888,19	35,11	3 587 329,14	7 174 658,28
1.2	Офисы (помещения на 1-ом этаже)	31 482,34	29,42	188 894,04	31 482,34	29,42	188 894,04	377 788,08
1.3	Гараж	87 005,70	41,55	522 034,20	91 193,70	43,55	547 162,20	1 069 196,40
2.	Обращение с ТКО "Экотехпром" Квартиры	124 311,70	7,30	745 870,20	124 311,70	7,30	745 870,20	1 491 740,40
3.	Содерж. индивидуальн диспетч."Сити-Сервис"	67 328,65	3,72	403 971,90	75 000,00	4,14	450 000,00	853 971,90
4.	Содержание ТСЖ							
4.1	Дом	158 910,10	8,78	953 460,60	175 380,28	9,69	1 052 281,68	2 005 742,28
4.2	Гараж	16 752,00	8,00	100 512,00	17 861,82	8,53	107 170,92	207 682,92
5.	Содержание ИТП Фонд Дом	57 917,12	3,20	347 502,72	57 917,12	3,20	347 502,72	695 005,44
6.	Текущий ремонт и благоустр. Фонд Дом	144 792,80	8,00	868 756,80	199 090,10	11,00	1 194 540,60	2 063 297,40
7.	Текущий ремонт и благоустр. Фонд Гараж	83 760,00	40,00	502 560,00	115 170,00	55,00	691 020,00	1 193 580,00
8	Доп. услуга Охрана Общего имущества ЧОП							
8.1	Квартиры 17029 м2	158 767,74	9,33	952 606,44	200 000,00	11,75	1 200 000,00	2 152 606,44
8.2	Гараж 2094 м2	95 260,65	45,50	571 563,90	120 000,00	57,30	720 000,00	1 291 563,90
9.	Доп. усл. Обслуж. запорных устройств "Доминант МСК"							
9.1	Квартиры 240 квартир	18 000,00	75,00	108 000,00	18 000,00	75,00	108 000,00	216 000,00
9.2	Гараж 116 машиномест	9 048,00	78,00	54 288,00	9 048,00	78,00	54 288,00	108 576,00
ИТОГО ДОХОДЫ 2024г.		1 653 366,00		9 920 196,00	1 834 128,14		11 004 768,84	20 924 964,84

ТАРИФЫ 2024 ДОМ, ГАРАЖ			1 полугодие 2024		2 полугодие 2024		Итого увеличение тарифа	
Название строки в ЕПД	Ед. изм.	Дом	Гараж	Дом	Гараж			
Содержание общего имущества	руб./м2	35,11	41,55	35,11	43,55	По Дому	По Гаражу	
Содержание индивидуальной диспетчерской	руб./м2	3,72		4,14				
Содержание ТСЖ	руб./м2	8,78	8,00	9,69	8,53			
Содержание ИТП	руб./м2	3,20		3,20				
Текущий ремонт и благоустройство Фонд	руб./м2	8,00	40,00	11,00	55,00			
ИТОГО тариф на содерж. и ремонт (информативно)	руб./м2	58,81	89,55	63,14	107,08	7%	19%	
Обращение с ТКО	руб./м2	7,30		7,30		0%	0%	
Дополнительные услуги								
Охрана Общего имущества ЧОП	руб./м2	9,33	45,50	11,75	57,30	25%	25%	
Обслуж. запорных устройств	руб./месяц	75,00	78,00	75,00	78,00	0%	0%	

Обоснования увеличения тарифов на 2-ое полугодие (с 01.07.2024г.):

1. Содержание ОИ Дом:Увеличение с 01.03.2024 цены Договора с Сити-Сервис с 455 000 руб. до 535 000 руб., в том числе увеличение з/п техников, диспетчеров, уборщицы. Увеличение с 01.01.2024г. Цены Договора с лифтовой компанией "Техкомплект" с 49 634,09 руб. до 54 628,16 руб.
2. Содержание ОИ Гараж: Увеличение з/п рабочего гаража на 13% (22 тыс./25 тыс.)
3. Содержание ТСЖ. Увеличение вознаграждения председателю на 7% (65 тыс./70 тыс.), гл. бух. на 12% (40 тыс./45 тыс.), паспортистке на 15% (12 тыс./14 тыс)
4. Фонд ОИ Дом, Фонд ОИ Гараж: заложили расходы на начало работ по установке системы видеонаблюдения (проект, выполнение части работ)
5. Охрана ОИ ЧОП: Увеличение з/п персонала охраны с перспективой смены ЧОП. Цена 254 р./месяц не менялась с 2015г. Новая цена с 01.07.2024 320 р./месяц