

Пояснительная записка к смете доходов и расходов ТСЖ «Эдем» 6 МКД на 2024год

Доходная часть

Статья доходов 1

Содержание и ремонт МКД – 17,5 руб./м2 в мес. Ранее утвержденный тариф. Начисление за 9 месяцев из расчета общей площади жилых и подвальных помещений собственников МКД №6 - 11143м2.

Статья доходов 2

Уборка мест общего пользования - 6 руб./м2 в мес. Ранее утвержденный тариф. Начисление за 9 месяцев из расчета общей площади жилых помещений собственников МКД №6 - 9717м2.

Статья доходов 3

Содержание ЗПУ (запорных устройств) – 35 руб./квартира в мес. Ранее утвержденный тариф. Начисление за 9 месяцев из расчета количества квартир МКД №6 - 187.

Статья доходов 4

Содержание и текущий ремонт лифтов – 10 руб./м2 в мес. Ранее утвержденный тариф. Начисление за 9 месяцев из расчета общей площади жилых помещений собственников МКД №6 - 9717м2.

Статья доходов 5

Отопление и ГВС (горячее водоснабжение) – 29 руб./м2мес. Ранее утвержденный тариф. Начисление за 9 месяцев из расчета общей площади жилых помещений и отапливаемых подвальных помещений собственников МКД №6 - 10280м2.

Статья доходов 6

Содержание и ремонт МКД – 26 руб./м2 в мес. Тариф, утверждаемый в п.6 повестки голосования (расчет тарифа в Информационном письме к повестке голосования). Начисление за 3 месяца из расчета общей площади жилых и подвальных помещений собственников МКД №6 - 11143м2.

Таблица 1. Расчет тарифа за услугу «Содержание и ремонт МКД№6»

Работы	Контрагент	Сумма расходов, руб. в месяц	Сумма расходов, руб. в год
ТО и ремонт инж. систем	Подмосковье-Сервис	85 000,00	1 020 000,00
ЗП персонал	ТСЖ Эдем	80 000,00	960 000,00
Страз взносы (ПФР, ФСС)	ТСЖ Эдем	24 000,00	288 000,00
Устранение аварий, текущий ремонт, очистка кровли	ТСЖ Эдем	92 600,00	1 111 200,00
Страхование ответственности	Альфа-Страхование	8 000,00	96 000,00
ИТОГО		289 600,00	3 475 200,00
База начисления - общая площадь помещений собственников		11143 м2	11143 м2
Тариф, руб. с 1 кв.м.		26 в месяц	312 в год

Статья доходов 7

Уборка мест общего пользования - 6 руб./м2 в мес. Тариф, утверждаемый в п.8 повестки голосования (Тариф остается без изменений). Начисление за 3 месяца из расчета общей площади жилых и подвальных помещений собственников МКД №6 - 9717м2.

Статья доходов 8

Содержание ЗПУ (запорных устройств) – 35 руб./квартира в мес. Ранее утвержденный тариф. Начисление за 3 месяца из расчета количества квартир МКД №6 - 187.

Статья доходов 9

Содержание и текущий ремонт лифтов – 10 руб./м2 в мес. Тариф, утверждаемый в п.9 повестки голосования (Тариф остается без изменений). Начисление за 3 месяца из расчета общей площади жилых и подвальных помещений собственников МКД №6 - 9717м2.

Статья доходов 10

Отопление и ГВС (горячее водоснабжение) – 36 руб./м2мес. Тариф, утверждаемый в п.7 повестки голосования (расчет тарифа в Информационном письме к повестке голосования). Начисление за 3 месяца из расчета общей площади жилых и подвальных помещений собственников МКД №6 - 10280 м2.

Таблица 2. Расчет тарифа за услугу «Отопление и ГВС»

Работы	Контрагент	Сумма расходов, руб. в месяц	Сумма расходов, руб. в год
Потребление газа	АО Мособлгаз	200 000,00	2 400 000,00
Потребление электричества	ОАО Мосэнергосбыт	25 000,00	200 000,00
ТО измерительных приборов	ТСЖ Эдем	6 000,00	72 000,00
ТО газовой котельной	Шереметьево-Сервис	140 000,00	1 680 000,00
Расходные материалы и запасные части	Различные подрядные организации	17 000,00	204 000,00
ИТОГО		396 000,00	4 456 000,00
База начисления - общая площадь помещений собственников		10 280 м2	10 280 м2
Тариф, руб. с 1 кв.м.		36 в месяц	433 в год

Расходная часть

Статья расходов 1-2

Часть фонда оплаты труда сотрудников ТСЖ «Эдем», занятых в обслуживании и текущем ремонте МКД 6. В том числе обработка заявок от жителей, снятие показаний приборов учета, организация работ по содержанию и текущему ремонту, контроль за состоянием.

Статья расходов 3

Оплата по договору с подрядной организацией по содержанию и текущему ремонту инженерных систем водоснабжения, канализации и электроснабжения МКД 6, в том числе работа аварийной службы.

Статья расходов 4

Оплата расходов по текущему ремонту и обслуживанию ОДИ МКД 6 (кровля, подвалы, фасады, лестничные пролеты, холлы, входные группы, общие коридоры, ремонт лифтов, окна и двери входные, тамбурные, прочее имущество, являющееся ОДИ МКД 6, прочие виды работ, не входящие в расходы согласно статье расходов №3, но связанные с текущим ремонтом общедолевого имущества (ОДИ МКД 6).

Статья расходов 5

Страхование ответственности ТСЖ «Эдем», связанные с нанесением возможного ущерба собственникам помещений МКД, возникшем при эксплуатации ОДИ МКД 6.

Статья расходов 6

Оплата по договору подрядной организации за услуги по уборке ОДИ МКД 6: входные группы, лестничные марши и площадки, лифтовые холлы, тамбуры, коридоры и т.д.

Статья расходов 7

Оплата по договору подрядной организации за проведение планового технического обслуживания лифтов в МКД 6.

Статья расходов 8

Оплата по договору подрядной организации за организацию работы экстренной лифтовой службы, связанной с аварийными ситуациями.

Статья расходов 9

Оплата по договору подрядной организации за техническое обслуживание запорных устройств входных дверей в подъезды МКД 6.

Статья расходов 10

Оплата природного газа, расходуемого на отопление и подогрев холодной воды МКД 6.

Статья расходов 11

Оплата электричества, потребление которого связано с услугой «Отопление и ГВС».

Статья расходов 12

Оплата по договору подрядной организации на проведение технического обслуживания и снятия показаний приборов учета газового измерительного оборудования.

Статья расходов 13

Оплата по договору подрядной организации на проведение технического обслуживания и планового ремонта котельной, в том числе проведение мероприятий по подготовке котельной к осенне-зимнему периоду.

Статья расходов 14

Приобретения материалов и запасных частей для оборудования, установленного в котельной МКД 6.

Примечание:

В смете заложено превышение расходов - 9 419 464 р. над доходами - 8 381 708 р. Это связано с тем, что 1-3 квартал расчет начислений производится по старым тарифам. По окончании 2024г и утверждении исполнения сметы за 2024г будет произведено начисление в размере фактической разницы расходы-доходы.