

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ТСН "КОСМОПЛАВТОВ 44" НА 2022 ГОД (СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ)

наименование оснований начисления платежа	справочно: тарифы	тарифы по 01.07.2022г.	к утверждению тарифы с 01.07.2022г.	сумма доходов на 2022 год (сумма, рассчитанная исходя из тарифов и общей площади)	расходы на ФОТ по штатному расписанию на 2022 год		расходы на выполнение работ и приобретение материалов		Всего расходы на 2022 год
					должность по штатному расписанию	фонд оплаты труда в год (или расходы на аутсорсинг)	приращение	сумма в год	
содержание придомовой территории	4.39	3.60	3.85	780 054	дворник (железная часть) дворник (нежелезная часть)	580 859	работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов	199 195	780 054
содержание контейнерной площадки	0.32	0.20	0.21	43 336	доплата дворнику входит в оклад по должности	0	работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов	43 336	43 336
уборка мест общего пользования (подъезды, козырьки входов, лифт, комната правления)	2.45	2.15	2.30	465 865	уборщица	387 239	мощные средства и хоз.инвентарь (ведра, лопаты и т.п.)	78 626	465 865
дезинфекция (дезинсекция)	0.16	0.06	0.06	13 001			сумма определена исходя из стоимости услуг по договору со специализированной организацией	13 001	13 001
тех. обслуживание и ремонт жилого здания	4.47	3.50	3.75	758 385	комендант и разнорабочий	370 326	работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов для тех.обслуживания здания	388 060	758 385
тех. обслуживание и ремонт систем водоснабжения и канализования	4.09	2.35	2.51	509 202	слесарь-сантехник	329 153	работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов для технического обслуживания систем водоснабжения и канализования(см. на обороте)	180 048	509 202
тех. обслуживание и ремонт электрических сетей и электрооборудования	1.42	1.10	1.18	238 350	электрик	154 896	работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов и инструмента	83 454	238 350
тех. обслуживание и ремонт центрального отопления	3.78	1.65	1.77	357 525	техник теплового узла и приборов погодного регулирования	77 448	работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов	280 077	357 525
тех. обслуживание и ремонт вент. каналов	0.33	0.20	0.21	43 336			сумма определена исходя из стоимости услуг по договору со специализированной организацией	43 336	43 336
управление домом	4.03	5.40	5.78	1170 080	председатель правления, бухгалтер, юрист, сис.админ.	1016 503	Связь, Заправка картриджа и ремонт оргтехники. Бумага и канцтовары. Лицензия электронной отчетности. Оплата хостинга сайта ТСН. Тиражирование бланков, платные запросы в Росреестр для общего собрания и почтовые расходы.	153 577	1170 080
Услуги и видеонаблюдения (6 камер)		0.15	0.16	32 502			сумма определена исходя из стоимости согласно договора на предоставление услуги (500руб. В месяц за 1 камеру).	32 502	32 502

(руб)

тех. обслуживание и ремонт лифтов	4.20	2.25	2.41	487 534			сумма определена исходя из стоимости технического обслуживания согласно договора, стоимости страхования и тех. освидетельствования, стоимости записей для ремонта лифтов, обучения ответственного за лифты.	487 534	487 534
тех. обслуживание и ремонт домофонов и коллективных антенн	0.62	0.38	0.41	82 339	техник домофона	67 767	материалы для технического обслуживания общедомовых коллективных антенн и домофонов и запорных устройств входных дверей	14 572	82 339
техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения	0.25	0.20	0.21	43 336	техник газового хозяйства	38 724	материалы для обслуживания Г/Х	4 612	43 336
услуги расчетно-информационного центра (расчет счетов-фактур) и рко банка	1.39	1.43	1.53	309 855			тариф установлен исходя из условий договора с ЕРЦ г.Казани	309 855	309 855
Итого	31.90	24.62	26.34	5334 699.90		3022 915		2311 785	5334 700

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ с 01.07.2022г.

(предложено к утверждению общим собранием членом ТСН "Космонавтов 44")

должность	СТАВКА	оклад	на руки (оклад-13% НДФЛ)	отпускные (28календарных дней по ТК РФ)	фот в год (оклад*12мес+ отпускные)	фот в год(гр.5) + налоги на фот30.02%	СПРАВОЧНО сумма по аутсорсингу в месяц (при отсутствии платных сотрудников)
		2	3	4	5	6	7
председатель	1.00	28 736	25 000	27 461	372 288	484 049	40 337
компенсация председателю транспортных расходы		5 747	5 000	5 492	74 458	96 810	8 067
комендант	1.00	18 391	16 000	19 458	240 148	312 240	26 020
юрисст	0.25	5 747	5 000	5 492	74 458	96 810	8 067
бухгалтер (бух.учет)	0.50	16 667	14 500	15 927	215 927	280 749	23 396
системный администратор	0.25	3 448	3 000	3 295	44 675	58 086	4 840
слесарь-сантехник	1.00	19 540	17 000	18 673	253 156	329 153	27 429
дворник жилая часть (6 мес. с мая по октябрь)	1.00	19 540	17 000	9 337	126 578	164 577	27 429
дворник жилая часть (6 мес. с ноября по апрель)	1.00	21 839	19 000	10 435	141 470	183 939	30 656
дворник нежилая часть	1.00	13 793	12 000	13 181	178 698	232 344	19 362
электрик	0.50	9 195	8 000	8 787	119 132	154 896	12 908
техник г/х	0.25	2 299	2 000	2 197	29 783	38 724	3 227
техник домофона	0.25	4 023	3 500	3 844	52 120	67 767	5 647
техник теплового узла и приборов погодного регулирования	0.25	4 598	4 000	4 394	59 566	77 448	6 454
разнорабочий	0.25	3 448	3 000	3 295	44 675	58 086	4 840
уборщица	0.50	19 540	17 000	18 673	253 156	329 153	27 429
доплата уборщице за доп. работы по обработке спец.средством от ковида (500 руб за пол'еза)		3 448	3 000	3 295	44 675	58 086	4 840
ИТОГО	9.25	200 000	174 000	173 238	2324 962	3022 915	4 840
						3022 915	0

годовой план содержания и ремонта общего имущества в доме на 2022 год

статья расходов по смете	планируемые работы	период проведения работ
тех. обслуживание и ремонт жилого здания	Ремонт мягкой кровли дома с пристроенной частью, крыши лоджий и подъездных козырьков (проводить по факту протечек)	январь-декабрь
	Укладка желобов от водоотводных ливневых труб у каждого подъезда дома.	июль-август
	Проведение работ по содержанию фасадов по мере необходимости (очистка от рекламных и прочих листовок и надписей)	январь-декабрь
тех. обслуживание и ремонт систем водоснабжения и канализования	Текущий ремонт и обслуживание системы водоснабжения: осмотр и ревизия (при необходимости - замена) запорных и регулирующих устройств, насосов и фильтров, поверка и обслуживание элементов автоматического регулирования системы ГВС. Устранение засоров канализации по факту необходимости.	июнь-август
	Промывка и опрессовка бойлера	июнь
	Промывка и опрессовка системы ГВС	июнь
	Демонтаж изоляции и обработка антикоррозийным составом лежаков ХВС.	июль-август
тех. обслуживание и ремонт центрального отопления	Осмотр, обслуживание и ревизия (при необходимости - замена) запорных и регулирующих устройств, насосов, фильтров и др.	июнь-июль
	Замена (восстановление) теплоизоляции лежаков - до 100м.	июль-август
	Поверка и регулировка приборов и аппаратуры системы автоматического регулирования и учета тепла.	июнь
	Промывка и опрессовка системы отопления	июль
содержание территории	Установка нового шлагбаума	май-июнь
	Обработка пешеходной части двора противогололедным реагентом. Механизированная уборка и вывоз снега.	июнь
	Сезонная подготовка детской площадки (ремонт конструкций и замена песка в детских песочницах)	май
	Ремонт, правка и покраска шлагбаумов и ограждений газонов. Ремонт и покраска песочниц, скамеек, элементов детской площадки, замена песка в песочницах.	июнь-июль
тех. обслуживание и ремонт электрических сетей и электрооборудования	Ремонт и замена электроосветительной сети в подвальных помещениях	сентябрь-октябрь
содержание контейнерной площадки	Выполнение мероприятий по организации раздельного сбора мусора	август-сентябрь
тех. обслуживание и ремонт лифтов	Косметический ремонт лифтовых кабин, замена ленолиума. Подготовка к оформлению проектно-сметной документации по замене лифтов.	ноябрь-декабрь