

Проект сметы доходов и расходов ТСЖ «Школьная 19» на 2026 год

Доходы	Сумма за год, рублей	Сумма в месяц, рублей	Тариф за 1 м2, в месяц	Основание
Платежи собственников помещений за индивидуально потребленные коммунальные ресурсы (холодная вода, горячая вода, канализация, тепловая энергия, электроэнергия, вывоз ТКО) ресурсоснабжающим организациям	по показаниям индивидуальных приборов учета или установленным нормативам			Прямые Договоры с РСО и РМУК
Платежи за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	по факту			Согласно приказа РЭК-ДЦТКрК, средства возвращаются, если фактическая сумма меньше выплачен РСО
Взнос за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества	4 643 516,77	386 959,73	36,16	ЖК РФ, УСТАВ ТСЖ, Решение общего собрания членов ТСЖ "Школьная 19"
Билайн	0,00	0,00		оборудование сотовых операторов
Реклама в лифтах	26 400,00	2 200,00		реклама в лифтах
Пени	по факту	по факту	по факту	Использовать на ремонт общего имущества в счет исполнения сметы
Итого	4 669 916,77	389 159,73		
Целевые сборы				
Техобслуживание домофона	67257	5605	35,25	С квартиры в месяц

Смета доходов предусматривает:

1. Оплата индивидуально потребленных коммунальных ресурсов осуществляется напрямую ресурсоснабжающим организациям.
2. Оплата коммунальных ресурсов потребленных на общедомовые нужды производится на расчетный счет ТСЖ
3. Допускается превышение фактических расходов одних статей расходов за счет экономии по другим статьям расходов
4. В случае, если часть средств будет сэкономлена, остаток переходит в резервный фонд на текущий ремонт будущих периодов

РАСХОДЫ	Сумма за год, рублей	Сумма в месяц, рублей	Тариф за 1 м2 в месяц	Основание
Платежи за индивидуальное потребление коммунальных ресурсов	согласно показаниям индивидуальных приборов учета или по действующим нормативам			Оплата за индивидуально потребленные ресурсы с РСО минуя РС ТСЖ.
Горячее водоснабжение(ОДН)		Согласно тарифов РЭК КК		0,022 м3 с кв. м МОП
Подогрев ГВС на ОДН		Согласно тарифов РЭК КК		0,064 гКал на 1 м3 воды.
Холодное водоснабжение (ОДН)		Согласно тарифов РЭК КК		0,022 м3 с кв. м МОП
Электроэнергия (ОДН)		Согласно тарифов РЭК КК		1,47 кВт с кв. м. МОП
Водоотведение (ОДН)		Согласно тарифов РЭК КК		0,044 м3 с м2 МОП
Площадь МОП				1890,3 м2
В случае изменения тарифов или их стоимости на ОДН учитываются нормативные показатели установленные РЭК ДЦТ КрК в случае уменьшения ОДН от показаний ОДПУ они перерасчитываются в пользу потребителей, при превышении, перерасчитываются в пользу ТСЖ				
Расходы на содержание и текущий ремонт	Сумма за год, рублей	Сумма в месяц, рублей	Стоимость с 1 м2 месяц	Основание
Тариф на период 2025г. содержание и ремонт общего имущества:	4 643 767,08	386 980,59	36,16	Решение собрания членов ТСЖ
Содержание общего имущества ПП РФ 290 и 491	891124,97	74260,41	6,94	Обязательный перечень работ и услуг ПП РФ № 491
Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов	223200,00	18600,00	1,74	подрядчик ООО "Сервис-Лифт"
Обслуживание индивидуального теплового пункта и снятие показаний	16800,00	1400,00	0,13	ИП Захаров, Приказ Минэнерго № 115
Освидетельствование и страхование лифтов	18204,00	1517,00	0,14	СКИПЭ, Требования Таможенного союза
Проверка вентиляционных каналов	24000,00	2000,00	0,19	ПП РФ № 410
Аварийные работы и аварийно-диспетчерская служба	72000,00	6000,00	0,56	по ГПД, устранение аварийных неисправностей в инженерных сетях
Промывка и опрессовка отопительной системы	90000,00	7500,00	0,70	Приказ № 115, Минэнерго
Электротовары в МОП	19200,00	1600,00	0,15	Лампочки, предохранители, светильники и т. д.
Составление и проверка смет на работы	0,00	0,00	0,00	проверка крупных смет подрядчиков
Судебные издержки	30000,00	2500,00	0,23	Безвозвратные средства по решению судов, подготовка и оплата судебных приказов судебных приказов по должникам и т.д.

Резерв	48000,00	4000,00	0,37	Ремонт лифтов, ВРУ, и другие работы по общему имуществу.
Ведение ГИС ЖКХ, сайта ТСЖ	132000,00	11000,00	1,03	Требование Законодательства
Обслуживание внутридомового газового оборудования	19800,00	1650,00	0,15	ПП РФ № 410
Благоустройство придомовой территории (покос травы, обрезка деревьев и кустарников)	12000,00	1000,00	0,09	по ГПД наем работников
Оплата замещения на период отпусков штатных сотрудников	24000,00	2000,00	0,19	На период отпуска, для выполнения работ по содержанию общего имущества дворник и техслужащие
Дезинсекция и дератизация подвалов	78000,00	6500,00	0,61	Требования СЭС
Хозяйственные нужды	24000,00	2000,00	0,19	для уборки подъездов и придомовой территории
Непредвиденные расходы	60000,00	5000,00	0,47	На приобретение оборудования и материалов по содержанию ОИ, погашение ОДН
Обслуживание домофонов	67260,00	5605,00	0,00	Ежемесячно 35.25 с квартиры
Ремонтные работы	839923,87	69993,66	6,54	Согласно решения ОСС
Перечень работ утвержден долгосрочным планом работ на 2024-2026 г.	840000,00	70000,00	6,54	Годовое ОСС №1 от 16.07.2023
ФОТ сотрудников на руки	1846392,64	153866,05	14,38	ПП РФ № 290
Ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ с НДФЛ	480000,00	40000,00	3,74	Вознаграждение председателю с НДФЛ
Уборка придомовой территории (дворник)	210000,00	17500,00	1,64	С НДФЛ, штатное расписание
Уборка подъездов (2 техслужащих)	384000,00	32000,00	2,99	С НДФЛ, штатное расписание
Обслуживание инженерных сетей водоснабжения, отопления и канализации (сантехник)	240000,00	20000,00	1,87	штатное расписание с НДФЛ
Обслуживание ВРУ и электросетей дома (электрик)	175200,00	14600,00	1,36	штатное расписание с НДФЛ
Бухгалтерские услуги с НДФЛ ежемесячно	276000,00	23000,00	2,15	Полож о бух. Учете, НК РФ
Садовник	81360,00	6780,00	0,63	
Ведение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	1066329,95	88860,83	8,30	НК, ПП РФ № 290
Налоги с ФОТ штатных работников (30,2%)	622644,00	51887,00	4,85	Налоговый Кодекс без учета НДФЛ
НДФЛ с ФОТ	278604,00	23217,00	2,17	

Ведение расчетного счета, интернет банк, комиссия с платежей	36000,00	3000,00	0,28	По договору на РКО с ККБ
Налог на прибыль	12780,00	1065,00	0,10	Оплата с доходов по договорам исп.общего имущества
Оплата услуг программы АРКУС	25200,00	2100,00	0,20	Обязательная программа совмещенная с ГИС ЖКХ
Информационные услуги, заказные письма, конверты, марки и т.д.	12000,00	1000,00	0,09	Документооборот
Интернет	18000,00	1500,00	0,14	Кубтелеком ООО
ЭЦП, лицензии, 1С, касперский, СБИС	13200,00	1100,00	0,10	Требования законодательства
компенсация за использование личного транспорта и телефона	6000,00	500,00	0,05	компенсация связи и транспортные расходы для председателя
Канцелярские товары	12000,00	1000,00	0,09	Бумага, папки, клей, файлы, ручки, скотч и т.д.
Оргтехника и програмное обеспечение	12000,00	1000,00	0,09	Заправка картриджей, ремонт и обслуживание ПК, ноутбука и МФУ.
Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	18000,00	1500,00	0,14	Решение ОСЧТСЖ
Обучение персонала	0,00	0,00	0,00	ПП РФ № 23 от 22.01.2013г.
Оплата за счет сэкономленных средств предыдущего периода	60000		0,00	
Межевание придомовой территории, выполнение план-схемы для получения ее в собственность	60000		0,00	за счет накоплений предыдущих периодов