

**Смета доходов и расходов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»  
на 2024 год (ПРОЕКТ)**

**1. Доходы:**

Доходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
<b>1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)</b>	<b>5 084 802,00</b>	<b>2 732 294,40</b>	<b>2 352 507,60</b>
<b>1.1. Содержание жилья: 17,00 руб./кв.м</b>	5 084 802,00	2 732 294,40	2 352 507,60
1.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 17,00 руб./кв.м, x 13 393,60 кв.м. x 12 мес. = 2 732 294,40 руб.	2 732 294,40	2 732 294,40	
1.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 17,00 руб./кв.м, x 11 531,90 кв.м. x 12 мес. = 2 352 507,60 руб.	2 352 507,60		2 352 507,60
<b>2. Доходы по статье «Использование общедолевого собственности»</b>	<b>342 000,00</b>	<b>190 800,00</b>	<b>151 200,00</b>
<b>2.1. Доходы с пользователей кладовых помещений, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ (300 руб. x (94 + 1) клад. x 12 мес. = 342 000,00 руб.)</b>	342 000,00	190 800,00	151 200,00
2.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 300,00 руб. x 53 шт. x 12 мес. = 190 400,00	190 800,00	190 800,00	
2.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 300,00 руб. x (40 + 2) x 12 мес. = 147 600,00 руб.	151 200,00		151 200,00
<b>3. Доходы от операторов связи и от сдачи ОИ в аренду</b>	<b>365 739,52</b>	<b>100 669,76</b>	<b>265 069,76</b>
<b>3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования (по 50% по адресам)</b>	<b>33 339,52</b>	<b>16 669,76</b>	<b>16 669,76</b>
3.1.1. АО "Ростелеком" (за год)	7 000,00	3 500,00	3 500,00
3.1.2. ООО "Аннет", включая возмещение затрат электроэнергии - 103кВт*12*4,32 руб., (за год)	18 339,52	9 169,76	9 169,76
3.1.3. ПАО "МТС" (за год)	8 000,00	4 000,00	4 000,00
<b>3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду</b>	<b>332 400,00</b>	<b>84 000,00</b>	<b>248 400,00</b>
<b>1-й пер. Красной Слободы, д.№3:</b>	<b>84 000,00</b>	<b>84 000,00</b>	<b>0,00</b>
3.2.1. АО "Ростелеком", Договор №3 от 29.12.19, 7000 руб. x 12 мес.= 84 000,00	84 000,00	84 000,00	
<b>ул. Виноградова, д.№2:</b>	<b>248 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>248 400,00</b>
3.2.2. АО "Ростелеком", договор №2736 от 12.02.2012, 7500 руб. x 12мес = 90 000,00	90 000,00		90 000,00
3.2.3. ГУ "ГУ ПСЧ ТО", Договор №5 от 25.12.2023 г., 50 400,00 за год	50 400,00		50 400,00
3.2.4. ООО "ДЕФАРМ", договор №2 от 01.08.2019, 2000 руб. x 12 мес. = 24 000,00	24 000,00		24 000,00
3.2.5. ООО "ИНЖТЕХСЕРВИС", договор №4 от 01.12.2023, 7000 руб. x 12 мес. = 84 000,00	84 000,00		84 000,00
<b>4. Прочие "доходы"</b>	<b>2 200 000,00</b>	<b>1 182 159,64</b>	<b>1 017 840,36</b>
4.1. Переплата в РСО в прошлые периоды (используются на любую статью расходов)	2 200 000,00		
4.2. Возврат ГП (оплаченных в прошлые периоды), пени, ПК,... (используются на любую статью расходов), по факту	0,00		
4.3. Оплата собственниками долгов за содержание жилья за прошлые периоды, по факту, используется на любую статью расходов	0,00		
<b>Всего доходов:</b>	<b>7 992 541,52</b>	<b>4 205 923,80</b>	<b>3 786 617,72</b>

**2. Расходы:**

Расходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
<b>1. Административно-управленческие расходы</b>			
<b>1.1. Оплата труда АУП (оперативного управляющего, главного бухгалтера, с отпусковыми, ....)</b>	<b>636 000,00</b>	<b>341 751,60</b>	<b>294 248,40</b>
1.1.1. Оперативный управляющий	303 000,00		
1.1.2. Главный бухгалтер	229 000,00		
1.1.3. Доп. выплаты за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУП, при необходимости	104 000,00		
<b>1.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату АУП (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)</b>	<b>192 072,00</b>	<b>103 208,98</b>	<b>88 863,02</b>
<b>1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам</b>	<b>368 726,40</b>	<b>198 133,39</b>	<b>170 593,01</b>
1.3.1. Вознаграждение председателя Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)	180 000,00		
1.3.2. Вознаграждение членам Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)	55 200,00		
1.3.3. Доп. вознаграждения (Правлению ТСЖ, активным собственникам, старшим по подъездам, членам Ревизионной комиссии и т.п., по решению Правления ТСЖ, в т.ч. НДФЛ)	48 000,00		
1.3.4. Страховые взносы и налоги на вознаграждение членам Правления и активным собственникам, по факту выплат (30,2%), в случае получения требования ФНС и соответствующего решения суда	85 526,40		
<b>1.4. Информационно-консультационные и юридические услуги. Сопровождение бухгалтерской программы, участие в семинарах и конференциях, подписка на специализированные журналы, тиражирование материалов и почтовые услуги к общему собранию, услуги связи, содержание оргтехники, бумага, канцтовары, расходы на уплату госпошлины</b>	<b>465 094,00</b>	<b>249 916,07</b>	<b>215 177,93</b>
1.4.1. Информационно-консультационные и юридические услуги (вкл. доплату за выполнение доп. работ, при необходимости)	100 000,00		
1.4.2. Сопровождение программного обеспечения (1С,СБИС, антивирус, электронные ключи и т.п.)	24 000,00		
1.4.3. Размещение данных в ГИС ЖКХ (Договор с ИП Ращупкин + доплата за подготовку данных)	108 794,00		
1.4.4. Подписка на специализированные журналы	25 000,00		
1.4.5. Подготовка общего собрания (тиражирование, сканирование, копирование, почтовые услуги и др.)	15 000,00		
1.4.6. Услуги связи (мобильная, стац. город. тел., интернет)	25 300,00		
1.4.7. Содержание оргтехники	72 000,00		
1.4.8. Бумага, канцтовары,...	40 000,00		
1.4.9. Расходы на уплату госпошлины	25 000,00		
1.4.10. Расходы на ревизионную проверку деятельности ТСЖ за 2023 год сторонними аудиторами	30 000,00		
<b>1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУП: 4000,00x4 квартала (1 раз в квартал).</b>	<b>16 000,00</b>	<b>8 597,52</b>	<b>7 402,48</b>
<b>Итого:</b>	<b>1 677 892,40</b>	<b>901 607,58</b>	<b>776 284,82</b>

<b>2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ</b>			
<b>2.1. Оплата труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, ...) с отпускными, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС</b>	<b>829 300,00</b>	<b>445 620,45</b>	<b>383 679,55</b>
2.1.1. Слесарь-сантехник	194 000,00		
2.1.2. Электрик	180 000,00		
2.1.3. Дворник	355 700,00		
2.1.4. Доп. выплаты для подсобных рабочих (и/или временных работников), а также для премирования сотрудников ОП, при необходимости	99 600,00		
2.1.5. АДС (аварийная служба / доплата слесарю): 5000,00x12 мес.	0,00		
<b>2.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату обслуживающего персонала. (30,2% = 22% ПФР, ФОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФССнаНС 0,2%)</b>	<b>250 448,60</b>	<b>134 577,38</b>	<b>115 871,22</b>
<b>2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время: 1500,00x12 мес.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))</b>	<b>941 496,33</b>	<b>468 644,57</b>	<b>472 851,76</b>
<b>2.5. Хозяйственный инвентарь, материалы, инструменты, лампочки, бензин для газонокосилки, .....</b>	<b>30 000,00</b>	<b>16 120,36</b>	<b>13 879,64</b>
<b>2.6. Расходы на услуги клининга (уборка подъездов), 39597 руб. x 12 мес.</b>	<b>475 164,00</b>	<b>255 327,14</b>	<b>219 836,86</b>
<b>2.7. Расходы на АДС (аварийно-диспетчерская служба ТСЖ), =(24925*0,44) руб. x 12 мес.</b>	<b>131 604,00</b>	<b>70 716,79</b>	<b>60 887,21</b>
<b>Итого:</b>	<b>2 526 408,93</b>	<b>1 320 289,89</b>	<b>1 206 119,04</b>
<b>3. Прочие расходы</b>			
3.1. Расходы на оплату услуг банков	20 360,00	10 940,35	9 419,65
3.2. Расходы на оплату услуг почты	30 000,00	16 120,36	13 879,64
3.3. Налоги ТСЖ (УСН)	65 000,00	34 927,44	30 072,56
3.4. Страхование лифтов	3 800,00	2 300,00	1 500,00
3.5. Пени, штрафы, выплаты по искам, по решению суда и т.п. (по итогам работы предыдущего состава Правления ТСЖ)	20 000,00	10 746,91	9 253,09
3.6. Дезинфекция (перчатки, дезсредства, при необх.)	25 000,00	13 433,63	11 566,37
<b>Итого:</b>	<b>164 160,00</b>	<b>88 468,69</b>	<b>75 691,31</b>
<b>4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (ОДН)</b>			
4.1. Расходы на ОДН по нормативам, действующим на 01.01.2024г.	469 298,22	251 406,70	217 891,53
4.2. Резерв расходов на ОДН в части превышения норматива ОДН (по показаниям ОДПУ), при необходимости	170 000,00	91 348,70	78 651,30
<b>Итого:</b>	<b>639 298,22</b>	<b>342 755,40</b>	<b>296 542,83</b>
<b>5. Расходы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ</b>			
5.1. Работы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 2))	2 754 000,00	1 569 682,89	1 184 317,11
<b>Итого:</b>	<b>2 754 000,00</b>	<b>1 569 682,89</b>	<b>1 184 317,11</b>
<b>6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ</b>			
6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (3-5% от всех расходов)	220 000,00	118 215,96	101 784,04
<b>Итого:</b>	<b>220 000,00</b>	<b>118 215,96</b>	<b>101 784,04</b>
<b>Всего расходов:</b>	<b>7 981 759,55</b>	<b>4 341 020,40</b>	<b>3 640 739,15</b>
<b>Всего доходов:</b>	<b>7 992 541,52</b>	<b>4 205 923,80</b>	<b>3 786 617,72</b>
<b>Профицит</b>	<b>10 781,97</b>	<b>-135 096,61</b>	<b>145 878,57</b>

**СПРАВОЧНО:**

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

		д. №3	д. №2
Взнос на капитальный ремонт: 8,43 x 24 925,50 м <sup>2</sup> x 12 мес	2 521 463,58	1 354 896,58	1 166 567,00
Плата за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» (95,30005 x 1 чел)	по факту		
Пени, начисленные при несвоевременной оплате за содержание и ремонт многоквартирного дома, за коммунальные ресурсы и взносов на капитальный ремонт	по факту		

Средства, полученных в виде % от размещения денежных средств Резервного Фонда или фондов капитального ремонта в банках направляются на увеличение РФ или фондов капитального ремонта соответственно.

**Годовой план работ по содержанию общего имущества ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»  
на 2023 год (ПРОЕКТ)**

53,73%

46,27%

№ п.п.	Наименование видов работ	Ед. изм.	Ориентир. цена за ед.	Кол-во	Стоимость работ	д. №3	д. №2
1	Техническое обслуживание газовых сетей и внутридомового газового оборудования (ВДГО):						
	Обслуживание ВДГО (1 раз в год)				5 465,73	3 643,82	1 821,91
	Обслуживание ВДГО (6 раз в год)				2 304,78	1 881,96	422,82
	Обслуживание ВДГО (12 раз в год)				743,52	570,45	173,07
	Обслуживание ВДГО (1 раз в год, 1-й пер. Красной Слободы, д.№3)				56 303,06	56 303,06	
	Обслуживание ВДГО (1 раз в год, ул. Виноградова, д.№2)				48 358,24		48 358,24
	<b>Итого:</b>				<b>113 175,33</b>	<b>62 399,29</b>	<b>50 776,04</b>
2	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячно)	Месяц	36 300,00	12,0	435 600,00	237 600,00	198 000,00
	Оценка соответствия лифтов (в течение года по графику)	шт.	3 795,00	11,0	41 745,00	22 770,00	18 975,00
	<b>Итого:</b>				<b>477 345,00</b>	<b>260 370,00</b>	<b>216 975,00</b>
3	Очистка придомовой территории от снега* (аренда уборочной техники, в зимний период)	шт.	13 500,00	4,0	54 000,00	29 016,65	24 983,35
	Дополнительное премирование сотрудников за организацию очистки придомовой территории от снега	шт.	2 994,00	4,0	11 976,00	6 435,25	5 540,75
	<b>Итого:</b>				<b>65 976,00</b>	<b>35 451,89</b>	<b>30 524,11</b>
4	Поверка/замена 2-х ОДПУ отопление и ГВС	шт.	80 000,00	1,0	80 000,00	0,00	80 000,00
		шт.	0,00	0,0	0,00	0,00	0,00
	<b>Итого:</b>				<b>80 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>80 000,00</b>
5	Прочистка канализации* (при необходимости, в течение года)	шт.	18 000,00	4,0	72 000,00	38 688,86	33 311,14
	<b>Итого:</b>				<b>72 000,00</b>	<b>38 688,86</b>	<b>33 311,14</b>
6	Мелкий ремонт и покраска скамеек, озеленение и т.п. во дворе дома		25 000,00	1,0	25 000,00	13 433,63	11 566,37
	<b>Итого:</b>				<b>25 000,00</b>	<b>13 433,63</b>	<b>11 566,37</b>
7	Обработка подвалов и очистка технических этажей домов ТСЖ:						
	Обработка подвалов домов ТСЖ от насекомых и грызунов (при необходимости, в течение года)	шт.	2 000,00	11,0	22 000,00	12 000,00	10 000,00
	Очистка подвалов домов ТСЖ от мусора (в течение года)	шт.	1 000,00	11,0	11 000,00	6 000,00	5 000,00
	<b>Итого:</b>				<b>33 000,00</b>	<b>18 000,00</b>	<b>15 000,00</b>
8	Приобретение и доставка песка / песчано-соляной смеси, мелкий ремонт детской площадки при необх. (в течение года):	шт.	30 000,00	1,00	30 000,00	16 120,36	13 879,64
	<b>Итого:</b>				<b>30 000,00</b>	<b>16 120,36</b>	<b>13 879,64</b>
9	Обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории и во дворе домов ТСЖ, покос травы (лето-осень)				30 000,00	16 120,36	13 879,64
	<b>Итого:</b>				<b>30 000,00</b>	<b>16 120,36</b>	<b>13 879,64</b>
10	Обследование и чистка вентиляционных каналов: Чистка каналов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)	шт.	3 000,00	5,00	15 000,00	8 060,18	6 939,82
	<b>Итого:</b>				<b>15 000,00</b>	<b>8 060,18</b>	<b>6 939,82</b>
	<b>Всего:</b>				<b>941 496,33</b>	<b>468 644,57</b>	<b>472 851,76</b>

\*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2024 года

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества  
ТСЖ «1-й переулок Красной Слободы, 3» на 2023 год (ПРОЕКТ)**

53,73% 46,27%

№ п.п.	Наименование видов работ по текущему ремонту	Ед. изм.	Ориентир, цена за ед. (вместе с материалами)	Кол-во	Стоимость работ, всего	д. №3	д. №2				
1	<b>Подготовка к зимнему периоду инженерных сетей и тепловых узлов:</b> Подготовка тепловых узлов Ремонт инженерных сетей	шт.	7 000,00 25 000,00	7 1	49 000,00 25 000,00	28 000,00 13 433,63	21 000,00 11 566,37				
								<b>Итого:</b>	<b>74 000,00</b>	<b>41 433,63</b>	<b>32 566,37</b>
2	<b>Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования:</b> Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. Домофонов (включая замену домофонов в п. 5, 6 д.3 и п.1 д.2) Ремонт лифтового оборудования (при необх.) Обследование и ТО лифта, отработавшего назначенный срок службы (п1-2)	шт.	100 000,00 152 000,00	1 1	108 000,00 100 000,00 152 000,00	58 033,29 53 734,53 152 000,00	49 966,71 46 265,47 0,00				
								<b>Итого:</b>	<b>360 000,00</b>	<b>263 767,82</b>	<b>96 232,18</b>
3	<b>Косметический ремонт входных групп, подъездов домов ТСЖ:</b> Косметический ремонт в подъездах Косметический ремонт входных групп	шт. шт.	150 000,00 50 000,00	11 11	1 650 000,00 550 000,00	900 000,00 300 000,00	750 000,00 250 000,00				
								<b>Итого:</b>	<b>2 200 000,00</b>	<b>1 200 000,00</b>	<b>1 000 000,00</b>
4	<b>Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм:</b> Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити				20 000,00	10 746,91	9 253,09				
								<b>Итого:</b>	<b>20 000,00</b>	<b>10 746,91</b>	<b>9 253,09</b>
5	<b>Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях</b>				100 000,00	53 734,53	46 265,47				
								<b>Итого:</b>	<b>100 000,00</b>	<b>53 734,53</b>	<b>46 265,47</b>
				<b>Всего:</b>	<b>2 754 000,00</b>	<b>1 569 682,89</b>	<b>1 184 317,11</b>				

\*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2024 года