

**Смета доходов и расходов ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»  
на 2025 год (ПРОЕКТ)**

**1. Доходы:**

Доходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
<b>1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)</b>	<b>5 982 120,00</b>	<b>3 214 464,00</b>	<b>2 767 656,00</b>
<b>1.1. Содержание жилья: 20,00 руб./кв.м</b>	5 982 120,00	3 214 464,00	2 767 656,00
1.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 20,00 руб./кв.м, х 13 393,60 кв.м. х 12 мес. = 3 214 464,00 руб.	3 214 464,00	3 214 464,00	
1.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 20,00 руб./кв.м, х 11 531,90 кв.м. х 12 мес. = 2 767 656,00 руб.	2 767 656,00		2 767 656,00
<b>2. Доходы по статье «Использование общедолевой 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. х (94 + 1) клад. х 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. х 53 шт. х 12 мес. = 190 400,00	190 800,00	190 800,00	
2.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 300,00 руб. х (40 + 2) х 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>332 400,00</b>	<b>84 000,00</b>	<b>248 400,00</b>
<b>3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования - по факту</b>	0,00	0,00	0,00
3.1.1. АО "Ростелеком" (за год)	0,00	0,00	0,00
3.1.2. ООО "Аннет", включая возмещение затрат электроэнергии - 103кВт*12*5,21 руб., (за год)	0,00	0,00	0,00
3.1.3. ПАО "МТС" (за год)	0,00	0,00	0,00
<b>3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду</b>	332 400,00	84 000,00	248 400,00
<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. х 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. х 12мес = 90 000,00	90 000,00		90 000,00
3.2.3. ГУ "ГУ ПСЧ ТО", Договор №ТСЖ-25/1 от 21.01.2025 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. х 12 мес. = 24 000,00	24 000,00		24 000,00
3.2.5. ООО "ИНЖТЕХСЕРВИС", договор №1 от 01.11.2024, 7000 руб. х 12 мес. = 84 000,00	84 000,00		84 000,00
<b>4. Прочие "доходы"</b>	<b>4 980 714,46</b>	<b>2 676 363,45</b>	<b>2 304 351,01</b>
4.1. Свободные денежные средства (на начало года), в т.ч. экономия по смете в прошлые периоды (используются на любую статью расходов)	4 030 714,46		
4.2. Дополнительные денежные средства (в т.ч. проценты от размещения денежных средств, задолженность собственников за содержание жилья за прошлые периоды, ГП, возвращенная на расчетный счет и оплаченная ТСЖ ранее, пени, ПК, и т.д.), от операторов связи по договорам, средства Резервного Фонда ТСЖ, по факту (используются на любую статью расходов)	950 000,00		
<b>Всего доходов:</b>	<b>11 637 234,46</b>	<b>6 165 627,45</b>	<b>5 471 607,01</b>

**2. Расходы:**

Расходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
	24 925,50	53,73%	46,27%
	13 393,60		11 531,90
<b>1. Административно-управленческие расходы</b>			
<b>1.1. Оплата труда АУП (оперативного управляющего, главного бухгалтера, с отпускными, ...)</b>	<b>997 000,00</b>	<b>535 733,25</b>	<b>461 266,75</b>
1.1.1. Оперативный управляющий	485 000,00		
1.1.2. Главный бухгалтер	362 000,00		
1.1.3. Доп. выплаты за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУП, при необходимости	150 000,00		
<b>1.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату АУП (30,2% = 30% СФР, ФСС на ИС 0,2%)</b>	<b>301 094,00</b>	<b>161 791,44</b>	<b>139 302,56</b>
<b>1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам</b>	<b>420 000,00</b>	<b>225 685,02</b>	<b>194 314,98</b>
1.3.1. Вознаграждение председателя Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)	276 000,00		
1.3.2. Вознаграждение членам Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)	96 000,00		
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		
<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>678 729,00</b>	<b>364 711,83</b>	<b>314 017,17</b>
1.4.1. Информационно-консультационные и юридические услуги (вкл. доплату за выполнение доп. работ, при необходимости)	176 200,00		
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)	166 669,00		
1.4.4. Подписка на специализированные журналы	35 000,00		
1.4.5. Подготовка общего собрания (тиражирование, сканирование, копирование, почтовые услуги и др.)	20 000,00		
1.4.6. Услуги связи (мобильная, стац. город. тел., интернет)	30 860,00		
1.4.7. Содержание оргтехники	111 000,00		
1.4.8. Бумага, канцтовары....	40 000,00		
1.4.9. Расходы на уплату госпошлины	40 000,00		
1.4.10. Расходы на ревизионную проверку деятельности ТСЖ за 2024 год сторонними аудиторами	35 000,00		
<b>1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУП, председателю Правления: 5000,00х4 квартала (1 раз в квартал).</b>	<b>20 000,00</b>	<b>10 746,91</b>	<b>9 253,09</b>
<b>Итого:</b>	<b>2 416 823,00</b>	<b>1 298 668,45</b>	<b>1 118 154,55</b>

<b>2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ</b>			
<b>2.1. Оплата труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, ...) с отпусковыми, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС</b>	<b>694 000,00</b>	<b>372 917,63</b>	<b>321 082,37</b>
2.1.1. Слесарь-сантехник	302 000,00		
2.1.2. Электрик	302 000,00		
2.1.3. Дворник	0,00		
2.1.4. Доп. выплаты для подсобных рабочих (и/или временных работников), а также для премирования сотрудников ОП, при необходимости	90 000,00		
<b>2.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату обслуживающего персонала. (30,2% = 30% СФР, ФССнаНС 0,2%)</b>	<b>209 588,00</b>	<b>112 621,12</b>	<b>96 966,88</b>
<b>2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время</b>	<b>5 000,00</b>	<b>2 686,73</b>	<b>2 313,27</b>
<b>2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))</b>	<b>1 068 875,50</b>	<b>581 019,77</b>	<b>487 855,72</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, территории), 39597 руб. x 12 мес., 67 645,75 x 12 мес.</b>	<b>1 288 113,00</b>	<b>692 161,45</b>	<b>595 951,55</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>3 427 180,50</b>	<b>1 777 527,07</b>	<b>1 518 049,43</b>
<b>3. Прочие расходы</b>			
3.1. Расходы на оплату услуг банков	23 000,00	12 358,94	10 641,06
3.2. Расходы на оплату услуг почты	15 000,00	8 060,18	6 939,82
3.3. Налоги ТСЖ (УСН)	80 000,00	42 987,62	37 012,38
3.4. Страхование лифтов	5 200,00	3 000,00	2 200,00
3.5. Пени, штрафы, выплаты по искам, по решению суда и т.п.	40 000,00	21 493,81	18 506,19
3.6. Дезинфекция (перчатки, дезсредства, при необх.)	15 000,00	8 060,18	6 939,82
<b>Итого:</b>	<b>178 200,00</b>	<b>95 960,73</b>	<b>82 239,27</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. / 01.07. 2025г.	542 028,91	290 367,19	251 661,71
4.2. Резерв расходов на ОДН в части превышения норматива ОДН (по показаниям ОДПУ), при необходимости	290 000,00	155 830,13	134 169,87
<b>Итого:</b>	<b>832 028,91</b>	<b>446 197,32</b>	<b>385 831,58</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))	4 622 000,00	2 402 575,33	2 219 424,67
<b>Итого:</b>	<b>4 622 000,00</b>	<b>2 402 575,33</b>	<b>2 219 424,67</b>
<b>6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ</b>			
6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (1-5% от всех расходов)	150 000,00	80 601,79	69 398,21
<b>Итого:</b>	<b>150 000,00</b>	<b>80 601,79</b>	<b>69 398,21</b>
<b>Всего расходов:</b>	<b>11 626 232,40</b>	<b>6 101 530,71</b>	<b>5 393 097,70</b>
<b>Всего доходов:</b>	<b>11 637 234,46</b>	<b>6 165 627,45</b>	<b>5 471 607,01</b>
<b>Профицит</b>	<b>11 002,06</b>	<b>64 096,74</b>	<b>78 509,31</b>

**СПРАВОЧНО:**

В ежемесячные обязательные платежи собственников помещений и нанимателей также входят:

		д. №3	д. №2
Взнос на капитальный ремонт: 10,05 x 24 925,50 м <sup>2</sup> x 12 мес	3 006 015,30	1 615 268,16	1 390 747,14
Плата за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» (103,61 / 116,95 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 фондов капитального ремонта в банках направляются на увеличение фондов капитального ремонта.

**Годовой план работ по содержанию общего имущества ТСЖ «1-й переулок Красной Слободы, 3»  
на 2025 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) Обслуживание ВДГО (6 раз в год) Обслуживание ВДГО (12 раз в год) Обслуживание ВДГО (1 раз в год, 1-й пер. Красной Слободы, д.№3) Обслуживание ВДГО (1 раз в год, ул. Виноградова, д.№2)				5 733,58	3 822,38	1 911,19
					2 417,69	1 974,17	443,52
					779,95	598,40	181,56
					56 996,71	56 996,71	
					48 923,57		48 923,57
	<b>Итого:</b>				<b>114 851,50</b>	<b>63 391,66</b>	<b>51 459,84</b>
2	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячно) Оценка соответствия лифтов (в течение года по графику)	Месяц	43 923,00	12,0	527 076,00	287 496,00	239 580,00
		шт.	4 000,00	11,0	44 000,00	24 000,00	20 000,00
					<b>571 076,00</b>	<b>311 496,00</b>	<b>259 580,00</b>
3	Очистка от снега территории около дома* (аренда уборочной техники, в зимний период) Дополнительное премирование сотрудников за организацию очистки (при необходимости) территории около дома от снега	шт.	17 500,00	4,0	70 000,00	37 614,17	32 385,83
		шт.	5 987,00	4,0	23 948,00	12 868,34	11 079,66
					<b>93 948,00</b>	<b>50 482,52</b>	<b>43 465,48</b>
4	Проверка/замена ОДПУ	шт.	0,00	1,0	0,00	0,00	0,00
		шт.	0,00	1,0	0,00	0,00	0,00
					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5	Прочистка канализации* (при необходимости, в течение года) Гидродинамическая прочистка канализационных сетей	шт.	20 000,00	4,0	80 000,00	42 987,62	37 012,38
		м.	0,00	260,0	0,00	0,00	0,00
					<b>80 000,00</b>	<b>42 987,62</b>	<b>37 012,38</b>
6	Мелкий ремонт и покраска скамеек, озеленение и т.п. во дворе дома		50 000,00	1,0	50 000,00	26 867,26	23 132,74
					<b>50 000,00</b>	<b>26 867,26</b>	<b>23 132,74</b>
7	Обработка подвалов и очистка технических этажей домов ТСЖ: Обработка подвалов домов ТСЖ от насекомых и грызунов (при необходимости, в течение года) Очистка подвалов домов ТСЖ от мусора (в течение года)	шт.	4 000,00	11,0	44 000,00	24 000,00	20 000,00
		шт.	0,00	11,0	0,00	0,00	0,00
					<b>44 000,00</b>	<b>24 000,00</b>	<b>20 000,00</b>
8	Приобретение и доставка песка / песчано-соляной смеси, мелкий ремонт детской площадки при необх. (в течение года):	шт.	40 000,00	1,00	40 000,00	21 493,81	18 506,19
					<b>40 000,00</b>	<b>21 493,81</b>	<b>18 506,19</b>
9	Обрезка деревьев и кустарников на территории и во дворе домов ТСЖ, покос травы (лето-осень)				50 000,00	26 867,26	23 132,74
					<b>50 000,00</b>	<b>26 867,26</b>	<b>23 132,74</b>
10	Обследование и чистка вентиляционных каналов: Чистка каналов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)	шт.	5 000,00	5,00	25 000,00	13 433,63	11 566,37
					<b>25 000,00</b>	<b>13 433,63</b>	<b>11 566,37</b>
	<b>Всего:</b>				<b>1 068 875,50</b>	<b>581 019,77</b>	<b>487 855,72</b>

\*- работы (все или частично) уже выполнены в начале 2025 года

**Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества  
ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3» на 2025 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.	8 000,00 50 000,00	7	56 000,00	32 000,00	24 000,00
				1	50 000,00	26 867,26	23 132,74
				<b>Итого:</b>	<b>106 000,00</b>	<b>58 867,26</b>	<b>47 132,74</b>
2	<b>Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования:</b> Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. домофонов, замена камер видеонаблюдения, ресивер Ремонт лифтового оборудования (при необх.) Обследование и ТО лифта, отработавшего назначенный срок службы (п1-2)	шт.	250 000,00 175 000,00 27 000,00	1	250 000,00	134 336,32	115 663,68
				1	175 000,00	94 035,43	80 964,57
				3	81 000,00	81 000,00	0,00
<b>Итого:</b>	<b>506 000,00</b>	<b>309 371,75</b>	<b>196 628,25</b>				
3	<b>Косметический ремонт входных групп, подъездов МКД ТСЖ, ремонт швов, ремонт кровли:</b> Ремонт кровли (п.2-5 д.2) Косметический ремонт в подъездах Ремонт швов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)	шт.	1 100 000,00 380 000,00 100 000,00	1	1 100 000,00		1 100 000,00
				7	2 660 000,00	1 900 000,00	760 000,00
				1	100 000,00	53 734,53	46 265,47
<b>Итого:</b>	<b>3 860 000,00</b>	<b>1 953 734,53</b>	<b>1 906 265,47</b>				
4	<b>Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм:</b> Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити				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>
5	<b>Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях</b>				120 000,00	64 481,43	55 518,57
				<b>Итого:</b>	<b>120 000,00</b>	<b>64 481,43</b>	<b>55 518,57</b>
				<b>Всего:</b>	<b>4 622 000,00</b>	<b>2 402 575,33</b>	<b>2 219 424,67</b>