

Смета доходов и расходов ТСЖ «1-й переулочек Красной Слободы, 3»
на 2026 год (ПРОЕКТ)

1. Доходы:

Доходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
1. Доходы по статье «Содержание жилья» (содержание жилого помещения)	6 580 332,00	3 535 910,40	3 044 421,60
1.1. Содержание жилья: 22,00 руб./кв.м	6 580 332,00	3 535 910,40	3 044 421,60
1.1.1. 1-й пер. Красной Слободы, д.№3: 22,00 руб./кв.м, х 13 393,60 кв.м. х 12 мес. = 3 214 464,00 руб.	3 535 910,40	3 535 910,40	
1.1.2. ул. Виноградова, д.№2: 22,00 руб./кв.м, х 11 531,90 кв.м. х 12 мес. = 2 767 656,00 руб.	3 044 421,60		3 044 421,60
2. Доходы по статье «Использование общедолевой собственности»	342 000,00	190 800,00	151 200,00
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.)	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
3. Доходы от операторов связи и от сдачи ОИ в аренду	346 200,00	84 000,00	262 200,00
3.1. Доходы от операторов связи по договорам за размещение оборудования - по факту	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
3.2. Доходы от сдачи помещений (части ОИ) в аренду	346 200,00	84 000,00	262 200,00
1-й пер. Красной Слободы, д.№3:	84 000,00	84 000,00	0,00
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	
ул. Виноградова, д.№2:	262 200,00	0,00	262 200,00
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 ПСиЧ ТО", Договор №ТСЖ-25/1 от 21.01.2025 г., 55 800,00 за год	55 800,00		55 800,00
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, 7700 руб. х 12 мес. = 92 400,00	92 400,00		92 400,00
4. Прочие "доходы"	1 000 000,00	537 345,29	462 654,71
4.1. Свободные денежные средства (на начало года), в т.ч. экономия по смете в прошлые периоды (используются на любую статью расходов)	1 000 000,00		
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)	0,00		
Всего доходов:	8 268 532,00	4 348 055,69	3 920 476,31

2. Расходы:

	24 925,50	53,73%	46,27%
	13 393,60		11 531,90
Расходы	Сумма, руб.	д. №3	д. №2
1. Административно-управленческие расходы			
1.1. Оплата труда АУП (оперативного управляющего, главного бухгалтера, с отпускными,)	1 090 000,00	585 706,36	504 293,64
1.1.1. Оперативный управляющий	534 000,00		
1.1.2. Главный бухгалтер	399 000,00		
1.1.3. Доп. выплаты за совмещение во время отпуска и премирования сотрудников АУП, при необходимости	157 000,00		
1.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату АУП (30,2% = 30% СФР, ФССнаНС 0,2%)	329 180,00	176 883,32	152 296,68
1.3. Расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам	492 000,00	264 373,88	227 626,12
1.3.1. Вознаграждение председателя Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)	324 000,00		
1.3.2. Вознаграждение членам Правления ТСЖ (выплата по решению Правления ТСЖ), (в т.ч. НДФЛ)	120 000,00		
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		
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	655 289,00	352 116,46	303 172,54
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 Рашупкин + доплата за подготовку данных)	169 669,00		
1.4.4. Подписка на специализированные журналы	40 000,00		
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)	26 420,00		
1.4.7. Содержание оргтехники	84 000,00		
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 2025 год сторонними аудиторами	35 000,00		
1.5. Компенсация транспортных расходов сотрудникам АУП, председателю Правления: 6000,00х4 квартала (1 раз в квартал).	24 000,00	12 896,29	11 103,71
Итого:	2 590 469,00	1 391 976,31	1 198 492,69

2. Расходы на обслуживание и содержание общего имущества ТСЖ			
2.1. Оплата труда обслуживающего персонала (сантехник, электрик, дворники, ...) с отпускными, с доплатами, оплатой труда временных работников, АДС	772 000,00	414 830,56	357 169,44
2.1.1. Слесарь-сантехник	338 000,00		
2.1.2. Электрик	338 000,00		
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	96 000,00		
2.2. Страховые взносы и налоги на заработную плату обслуживающего персонала. (30,2% = 30% СФР, ФССнаНС 0,2%)	233 144,00	125 278,83	107 865,17
2.3. Компенсация транспортных расходов за аварийные вызовы в нерабочее время	5 000,00	2 686,73	2 313,27
2.4. Работы по содержанию общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 1))	1 181 022,05	627 744,17	541 792,72
2.5. Хозяйственный инвентарь, материалы, инструменты, лампочки, бензин для газонокосилки,	30 000,00	16 120,36	13 879,64
2.6. Расходы на услуги клининга (уборка подъездов, территории), 39597 руб. x 12 мес., 67 645,75 x 12 мес.	1 288 113,00	692 161,45	595 951,55
2.7. Расходы на АДС (аварийно-диспетчерская служба ТСЖ), =(24925*0,44) руб. x 12 мес.	131 604,00	70 716,79	60 887,21
Итого:	3 640 883,05	1 949 538,89	1 679 859,01
3. Прочие расходы			
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.)	10 000,00	5 373,45	4 626,55
Итого:	173 200,00	93 274,01	79 925,99
4. Расходы на коммунальные ресурсы, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (ОДН)			
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
Итого:	832 028,91	446 197,32	385 831,58
5. Расходы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ			
5.1. Работы по текущему ремонту общего имущества ТСЖ (в соответствии с годовым планом работ (Приложение № 2))	783 000,00	422 888,61	360 111,39
Итого:	783 000,00	422 888,61	360 111,39
6. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ			
6.1. Резерв непредвиденных расходов ТСЖ (1-5% от всех расходов)	240 000,00	128 962,87	111 037,13
Итого:	240 000,00	128 962,87	111 037,13
Всего расходов:	8 259 580,95	4 432 838,02	3 815 257,79
Всего доходов:	8 268 532,00	4 348 055,69	3 920 476,31
Профицит	8 951,05	-84 782,33	105 218,52

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 ² x 12 мес	3 006 015,30	1 615 268,16	1 390 747,14
Плата за коммунальную услугу «Обращение с ТКО» (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 переулоч Красной Слободы, 3»
на 2026 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)				6 306,93	3 822,38	1 911,19
					2 659,46	1 974,17	443,52
					857,95	598,40	181,56
					62 696,38	56 996,71	
					53 815,92		48 923,57
				Итого:	126 336,65	63 391,66	51 459,84
2	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячно) Оценка соответствия лифтов (в течение года по графику)	Месяц шт.	50 511,45 4 600,00	12,0	606 137,40	330 620,40	275 517,00
				11,0	50 600,00	27 600,00	23 000,00
				Итого:	656 737,40	358 220,40	298 517,00
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.	20 000,00 5 987,00	4,0	80 000,00	42 987,62	37 012,38
				4,0	23 948,00	12 868,34	11 079,66
				Итого:	103 948,00	55 855,97	48 092,03
4	Поверка/замена ОДПУ ХВС	шт. шт.	15 000,00 0,00	1,0	15 000,00	0,00	15 000,00
				1,0	0,00	0,00	0,00
				Итого:	15 000,00	0,00	15 000,00
5	Прочистка канализации* (при необходимости, в течение года) Гидродинамическая прочистка канализационных сетей	шт. м.	25 000,00 0,00	4,0	100 000,00	53 734,53	46 265,47
				300,0	0,00	0,00	0,00
				Итого:	100 000,00	53 734,53	46 265,47
6	Мелкий ремонт и покраска скамеек, озеленение и т.п. возле дома		50 000,00	1,0	50 000,00	26 867,26	23 132,74
				Итого:	50 000,00	26 867,26	23 132,74
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 0,00	11,0	44 000,00	24 000,00	20 000,00
				11,0	0,00	0,00	0,00
				Итого:	44 000,00	24 000,00	20 000,00
8	Приобретение и доставка песка, мелкий ремонт оборудования, при необх. (в течение года):	шт.	40 000,00	1,00	40 000,00	21 493,81	18 506,19
				Итого:	40 000,00	21 493,81	18 506,19
9	Обрезка деревьев и кустарников на территории и во дворе домов ТСЖ, покос травы (лето-осень)				20 000,00	10 746,91	9 253,09
				Итого:	20 000,00	10 746,91	9 253,09
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
				Итого:	25 000,00	13 433,63	11 566,37
				Всего:	1 181 022,05	627 744,17	541 792,72

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

Годовой план работ по текущему ремонту общего имущества

ТСЖ «1-й переулок Красной Слободы, 3» на 2026 год (ПРОЕКТ)

						53,73%	46,27%
№ п.п.	Наименование видов работ по текущему ремонту	Ед. изм.	Ориентир, цена за ед. (вместе с материала ми)	Кол-во	Стоимос ть работ, всего	д. №3	д. №2
1	Подготовка к зимнему периоду инженерных сетей и тепловых узлов: Подготовка тепловых узлов Ремонт инженерных сетей и гидропромывка системы отопления (ТУ)	шт.	9 000,00 150 000,00	7	63 000,00	36 000,00	27 000,00
				1	150 000,00	80 601,79	69 398,21
				Итого:	213 000,00	116 601,79	96 398,21
2	Ремонт внутридомового электрического и лифтового оборудования: Ремонт прочего эл. оборудования, в т.ч. домофонов, замена/ремонт камер видеонаблюдения и т.п. Ремонт лифтового оборудования (при необх.)	шт.	100 000,00 100 000,00	1	100 000,00	53 734,53	46 265,47
					100 000,00	53 734,53	46 265,47
					0,00	0,00	0,00
				Итого:	200 000,00	107 469,06	92 530,94
3	Косметический ремонт входных групп, подъездов МКД ТСЖ, ремонт швов, ремонт кровли: Ремонт кровли (при необходимости) Косметический ремонт в подъездах (при необходимости) Ремонт швов (при необходимости, по заявлениям, в течение года)	шт.	0,00 0,00 100 000,00	1	0,00	0,00	0,00
				1	0,00	0,00	0,00
				1	100 000,00	53 734,53	46 265,47
				Итого:	100 000,00	53 734,53	46 265,47
4	Покраска трубопроводов, ограждений, малых форм: Покраска ограждений, малых форм, закраска граффити				30 000,00	16 120,36	13 879,64
					Итого:	30 000,00	16 120,36
5	Ремонт общего имущества ТСЖ, в том числе в непредвиденных и аварийных ситуациях				250 000,00	134 336,32	115 663,68
					Итого:	250 000,00	134 336,32
				Всего:	793 000,00	428 262,06	364 737,94