

Согласовано: правлением ТСЖ "Домострой"  
 Председатель правления Товарищества  
 \_\_\_\_\_ А.А. Фолджин

Утверждено: Общим собранием членов ТСЖ  
 "Домострой" Протокол общего собрания членов  
 ТСЖ № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " июня 2024 г.

**ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ДОМОСТРОЙ" на 2025 г**

Общая площадь жилых помещений, м2      8904,20

I					
ДОХОДЫ		141889,23	1936670,80		
№п/п	Наименование статей поступлений	Сумма за 1 мес. /руб.	Сумма за 12 мес. /руб.	Размер платы за жил.пом. рублей/м2 в 1 мес.	Примечание
1	<b>Коммунальные ресурсы</b>	по факту	по факту	по факту	
	ресурс ХВС	по факту	по факту	по факту	
	ресурс Электроэнергия	по факту	по факту	по факту	
2	<b>Коммунальные ресурсы на ОДН</b>	по нормативу	по нормативу	по нормативу	по тарифам на 2023г. согласно постановления правительства и приказов РЭК
	Содержание жилья (вывоз ТБО)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (Э/Э)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (ГВС)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (ХВС)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (водоотведение)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
3	<b>Тариф "содержание и ремонт" (СиР)</b>	<b>114037,50</b>	<b>1602450,00</b>	<b>28,64</b>	раскрытие статьи в разделе "расходы"
4	<b>Доходы от аренды/предоставление в пользование ОИ</b>	<b>2200,00</b>	<b>26400,00</b>		отражены в разделе "Прочие расходы"
	Аренда места в кабине лифтов под рекламный щит	1200,00	14400,00	0,13	
	Билайн (аренда места для коммутаторов)	1000,00	12000,00	0,11	
5	<b>Целевые взносы</b>	<b>19891,73</b>	<b>238700,80</b>	<b>2,23</b>	согласно положения о Резервном фонде МКД
	Резервный сбор на ремонты будущих периодов - подъезды, потолок и стены над лестничными пролетами на выходах на техэтаж, замена инженерных стояков водоснабжения, водоотведения, замена части оборудования в щитовой дома и тд.(на основании утвержденного плана ремонтных работ)	17808,40	213700,80	2,00	Ежемесячный сбор для накопления фонда ремонта будущих периодов (продолженного действия)
	Закупка, ремонт видеокамер и оборудования к ним	2083,33	25000,00	0,23	Сбор с 01.01.2023 по 31.12.2025 г. (запланирована установка камер в лифтах, входных группах, и на фасаде дома со стороны детского сада)
6	<b>ТО домофонного оборудования</b>	<b>5760,00</b>	<b>69120,00</b>	<b>40 рублей с квартиры / месяц</b>	согласно договора с подрядчиком по решению ОСС от 30.12.2021 г.
7	<b>Пени</b>	по факту	по факту	по факту	согласно положения о Резервном фонде МКД

II					
РАСХОДЫ*		119797,50	1671570,00		
№ пп	Наименование статей целевых расходов	Сумма за 1 мес./руб.	Сумма за 12 мес./руб.	Размер платы с 1 м2 ЖП	Примечание
1	<b>Коммунальные ресурсы</b>	по факту	по факту	по факту	начисление согласно поданных собственниками показаний ИПУ
	ресурс ХВС	по факту	по факту	по факту	перечисляется в ФГУП ЖКК
	ресурс Электроэнергия	по факту	по факту	по факту	перечисляется в АО "НЭСК"
2	<b>Коммунальные ресурсы на ОДН</b>	по нормативу	по нормативу	по нормативу	по тарифам 2022 года, согласно постановления правительства и приказов РЭК
	Содержание жилья (вывоз ТБО)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (Э/Э)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (ГВС)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	Содержание жилья (ХВС)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК

	Содержание жилья (водоотведение)	по нормативу	по нормативу	по нормативу	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
3	ТО домофонного оборудования	5760,00	69120,00	40 рублей с квартиры / месяц	согласно договора с подрядчиком по решению ОСС МКД
4	Содержание, обслуживание и ремонт общего имущества МКД	114037,50	1602450,00	28,64	Содержит обязательный минимальный перечень работ, указанный Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491., а также план ремонтных работ на основании планового осмотра МКД.
	<b>Содержание и обслуживание общего имущества МКД</b>	<b>49166,67</b>	<b>590000,00</b>	<b>5,52</b>	
	Обслуживание вентиляционных шахт	1800,00	21600,00	0,20	3 раза в год, 50 руб/квартира, согласно пп."д" п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ПП РФ N 491.
	Обслуживание и диагностика ВДГО	1500,00	18000,00	0,17	ВДГО ежегодно 1 раз. Стоимость ВКГО начисляется отдельно после прохождения ВКТО
	Обслуживание систем теплоснабжения (гидропромывка с проведением опрессовки системы)	6666,67	80000,00	0,75	Ежегодно (подготовка к отопительному сезону). Промывка в 2025 году включает в себя использование химсостава.
	Обслуживание ИТП, снятие показаний и передача их в РСО	1200,00	14400,00	0,13	Договор с подрядчиком: осн. Приказ Минэнерго № 115
	Дератизация и дезинсекция (уничтожение грузунов и насекомых)	4500,00	54000,00	0,51	2 раза в год обработка химикатами (подвал, чердак)- требование СЭС. Мин. стоимость 1 обработки 1 зоны - ок. 10 000 руб.+ обработка газонов перед подъездами от кровососущих насекомых в летний сезон.
4.1	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячное)	14000,00	168000,00	1,57	Круглосуточно. ТО включает в себя контроль за тех.состоянием и аварийно-диспетчерское реагирование
	Страхование лифтов (ежегодное)	166,67	2000,00	0,02	Ежегодно (1 раз в год) (требования Роспотребнадзора)
	Освидетельствование лифтов (ежегодное)	1000,00	12000,00	0,11	Ежегодная (1 раз в год) проверка лифтов лицензированной организацией, контроль за работой обслуживающей организацией (требования Роспотребнадзора)
	Обслуживание освещения в подъездах (лестничные марши, лифтовые холлы)	1666,67	20000,00	0,19	Расходный материал (лампочки, автоматы, переходники и пр.), требует регулярного обновления
	Аварийный ремонт (сварочные работы, протечки стояков, ремонт электросетей)	4166,67	50000,00	0,47	В случае возникновения необходимости
	Материалы для аварийного ремонта(трубы, провода, кабели и пр.)	4166,67	50000,00	0,47	В случае возникновения необходимости
	Прочистка канализационных стояков 50 мм диам.	4166,67	50000,00	0,47	аварийные заторы стояков водоотведения
	Непредвиденные расходы	4166,67	50000,00	0,47	В случае возникновения необходимости
4.2	<b>Благоустройство придомовой территории</b>	<b>6650,00</b>	<b>74800,00</b>	<b>0,75</b>	
	Покос травы	1400,00	16800,00	0,16	1 раз в месяц в весенне-летний сезон (с апреля по сентябрь)силами подрядчика
	Субботник	2250,00	27000,00	0,25	Субботник - закупка материала и инвентаря, работа проводится силами собственников
	Обпил деревьев	1750,00	21000,00	0,20	Найм подрядной ораганизации
	Закупка мелкого инвентаря (мётлы, мопы, совки, дез.средства, мешки для мусора)	1250,00	10000,00	0,14	В соответствии с ПП РФ №491
4.3	<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	<b>40000,00</b>	<b>720000,00</b>	<b>4,96</b>	
	Ремонт кранов на системе отопления 3 подъезд (частичная замена кранов диам. 15,40,50)	15000,00	180000,00	1,68	Поэтапная плановая замена запорных механизмов на системе ГВС и отопления

	Частичный ремонт межпанельных швов, латочный ремонт фасада	25000,00	300000,00	2,81	Исполнение утвержденного плана работ с 2022 по 2025 гг
	Плановая прочистка всех канализационных стояков		240000,00	0,00	Прочистка канализационных стояков механическим способом (под давлением) - стоимость 10 тыс 1 стояк (40 пог. метров) за счет средств Целевого Фонда
	Замена плановая ОДБУ ХВС		50000,00	0,00	за счет средств Целевого Фонда(произведено в 2024 г., не учтено в прошлой годней смете)
	Замена задвижек на магистрали ХВС перед ОДПУ ХВС	4166,67	50000,00	0,47	В соответствии с ПП 50.2.006 «Порядок проведения поверки средств измерений»за счет средств Целевого Фонда (произведено в 2024 г., не учтено в прошлой годней смете)
<b>4.4</b>	<b>Штатный персонал (ФОТ)</b>	<b>136779,72</b>	<b>1641780,61</b>	<b>15,36</b>	Работы по обслуживанию МКД осуществляется силами штатных сотрудников согласно периодичности на основании требований ПП РФ 491
	Вознаграждение председателя правления ТСЖ	34483,00	413796,00	3,87	Председатель правления не является штатным сотрудником, за свою работу получает вознаграждение (включает в себя НДФЛ 13%).
	Бухгалтерские услуги - главный бухгалтер	17241,38	206896,56	1,94	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, ежедневное обслуживание инженерных сетей водоснабжения, канализации, отопления. - сантехник	12650,00	151800,00	1,42	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Уборка МОП (подъезды) - уборщик подъездов	12650,00	151800,00	1,42	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Уборка придомовой территории (подметание) - дворник	12650,00	151800,00	1,42	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, обслуживание инженерных сетей электроснабжения - электрик	11000,00	132000,00	1,24	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Оплата труда замещения работников на время отпусков, включая НДФЛ (дворник, электрик, сантехник, уборщик подъездов)	5311,08	63732,90	0,60	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Доплата дворнику за уборку листьев и снега в осенне-зимний период	300,00	4024,00	0,03	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Налоги на ФОТ (ПФР,ФСС,ФОМС) - 30.2% от ФОТ	30494,26	365931,15	3,42	Налоговый кодекс РФ
<b>4.5</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>18220,83</b>	<b>217650,00</b>	<b>2,05</b>	
	Юридические услуги (претензионная работа, взыскание долгов)	1000,00	12000,00	0,11	В случае возникновения необходимости досудебной и судебной работы
	Заказные письма, почтовые расходы	500,00	5000,00	0,06	в случае необходимости
	Канцелярские товары	1000,00	12000,00	0,11	
	Услуги связи (служебные телефоны 2 шт, доступ в интернет)	1200,00	14400,00	0,13	
	Транспортные расходы	500,00	6000,00	0,06	
	Обслуживание и содержание орг.техники	1000,00	12000,00	0,11	Заправка картриджей, мелкий ремонт принтера
	Программа "АРКУС" абонплата	2000,00	24000,00	0,22	Ведение учета начислений и платежей, квитирование, ежемесячное обслуживание и техподдержка
	Программное обеспечение, ежегодное обновление ЭЦП и лицензии	1200,00	14400,00	0,13	IC, антивирус, электронно-цифровые подписи и пр.

	Администрирование портала ГИС ЖКХ, сайта ТСЖ "Домострой"	4000,00	48000,00	0,45	Подготовка документов по ФХД ТСЖ, оплата за размещение отчетности в системе ГИС ЖКХ, администрирование оф.сайта ТСЖ - осн. договор ГПХ
	Погашение одн (недоборы), резерв	1000,00	12000,00	0,11	На основании приказа Минстроя о "прямых" договорах и согласно положений договоров поставки ресурса с РСО
	Бух.отчетность - услуги по отправке в ИФНС система Контур	500,00	6000,00	0,06	
	Налоги на прибыль от аренды	330,00	3960,00	0,04	Налоговый кодекс РФ
	Расчетно-кассовое обслуживание, ведение интернет-банка	2990,83	35890,00	0,34	Комиссионный сбор 1 % КБ Кубань Кредит от оборота +12000 руб. за годовое обслуживание счета
	Услуги консультанта-сметчика, экспертные заключения, оплата госпошлин в судах, невозвратные услуги представителя, доступ к системе "Управление МКД"	1000,00	12000,00	0,11	В случае возникновения необходимости
<b>4.5</b>	<b>Прочие расходы:</b>	<b>2200,00</b>	<b>26400,00</b>	<b>0,00</b>	
	Расходы от доходов от аренды общего имущества	2200,00	26400,00	<b>0,00</b>	Доходы от аренды общего имущества и сборов по пеням могут быть потрачены на нужды дома по решению правления ТСЖ либо пополнят резервный фонд МКД
	Пени	по факту	по факту	<b>0,00</b>	

\* Допускается превышение фактических расходов одних статей расходов за счет экономии по другим статьям расходов, решение о перераспределении средств между статьями расходов принимает председатель правления ТСЖ согласно принципов разумности и целесообразности.

\*\* В случае, если часть средств будет сэкономлена, остаток переходит в резервный фонд на текущий ремонт будущих периодов