

Согласовано: правлением ТСЖ "Домострой"
Председатель правления Товарищества
_____ А.А. Фолдзин

Утверждено: Общим собранием членов ТСЖ
"Домострой" Протокол общего собрания членов
ТСЖ №2 от "29" декабря 2025 г.

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

Общая площадь жилых помещений, м2 8 913,31

I ДОХОДЫ 349 003,57 4 177 042,81					
№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	Коммунальные ресурсы	по факту	по факту	по факту	
	ресурс ХВС	по факту	по факту	по факту	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
	ресурс Электроэнергия	по факту	по факту	по факту	согласно действующих тарифов по приказу РЭК
2	Коммунальные ресурсы на ОДН	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	Тариф "содержание и ремонт" (СиР)	321 413,61	3 845 963,37	32,79	раскрытие статьи в разделе "расходы"
5	Целевые взносы	19 909,95	238 919,44	2,23	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 т.д.(на основании утвержденного плана ремонтных работ)	17 826,62	213 919,44	2,00	Ежемесячный сбор для накопления фонда ремонта будущих периодов (продолженного действия)
	Закупка, ремонт видеокамер и оборудования к ним	2 083,33	25 000,00	0,23	Сбор с 01.01.2026 по 31.12.2030 г. (запланирована установка камер на фасаде дома с торцов и со стороны детского сада)
6	ТО домофонного оборудования	6 480,00	77 760,00	45 рублей с квартиры / месяц	согласно договора с подрядчиком по решению ОСС от 30.12.2021 г.
7	Пени	по факту	по факту	по факту	согласно положения о Резервном фонде МКД
4	Доходы от аренды/предоставление в пользование ОИ	1 200,00	14 400,00		
	Аренда площадей в кабине лифтов под рекламный щит	1 200,00	14 400,00		

II РАСХОДЫ* 327 893,61 3 923 723,37					
№ пп	Наименование статей целевых расходов	Сумма за 1 мес./руб.	Сумма за 12 мес./руб.	Размер платы с 1 м2 жил.пл.	Примечание
1	Коммунальные ресурсы (оплата поставщикам ресурсов)	по факту	по факту	по факту	начисления согласно ежемесячных данных ОДПУ
	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	Коммунальные ресурсы на ОДН	по нормативу	по нормативу	по нормативу	по тарифам 2026 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	6 480,00	77 760,00	45 рублей с квартиры / месяц	согласно договора с подрядчиком по решению ОСС МКД (цена с 01.01.2026 - 45 рублей с квартиры)
4	Содержание, обслуживание и ремонт общего имущества МКД	321 413,61	3 845 963,37	32,79	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.

4.1	Содержание и обслуживание общего имущества МКД	52 966,67	635 600,00	5,94	Обязательные работы по обслуживанию МКД
	Обслуживание вентиляционных шахт	1 800,00	21 600,00	0,20	3 раза в год, 50 руб/квартира, согласно пп. "а" п.2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, ПП РФ N 491.
	Обслуживание и диагностика ВДГО и ВКГО (Горгаз - проверка газовых плит и домовой системы)	1 583,33	19 000,00	0,18	ВДГО ежегодно 1 раз. Стоимость ВКГО начисляется отдельно после прохождения ВКТО
	Обслуживание систем теплоснабжения (гидропромывка с проведением опрессовки системы) +АТЭК СЕРВИС (пакте документации по подготовке к отопительному сезону)	7 500,00	90 000,00	0,84	Ежегодно (подготовка к отопительному сезону). Промывка с использованием химвостава.
	Обслуживание ИТП, снятие показаний и передача их в РСО	2 000,00	24 000,00	0,22	Договор с подрядчиком: осн. Приказ Минэнерго № 115
	Дератизация и дезинсекция (уничтожение грузунов и насекомых)	4 166,67	50 000,00	0,47	Обработка химикатами (подвал, чердак, подъезды, лифтовые шахты)- требование СЭС + обработка газовое перед подъездами от кровососущих насекомых в летний сезон.
	Техническое обслуживание лифтов (ежемесячное)	16 000,00	192 000,00	1,80	Круглосуточно. ТО включает в себя контроль за тех.состоянием и аварийно-диспетчерское реагирование
	Страхование лифтов (ежегодное)	250,00	3 000,00	0,03	Ежегодно (1 раз в год) (требования Роспотребнадзора)
	Освидетельствование лифтов (ежегодное)	1 333,33	16 000,00	0,15	Ежегодная (1 раз в год) поверка лифтов лицензированной организацией, контроль за работой обслуживающей организацией (требования Роспотребнадзора)
	Обслуживание освещения в подъездах (лестничные марши, лифтовые холлы)	1 666,67	20 000,00	0,19	Расходный материал (лампочки, автоматы, переходники и пр.), требует регулярного обновления
	Аварийный ремонт (сварочные работы, ремонт электросетей)	4 166,67	50 000,00	0,47	В случае возникновения необходимости
	Материалы для аварийного ремонта(трубы, провода, кабели и пр.)	4 166,67	50 000,00	0,47	В случае возникновения необходимости
	Прочистка канализационных стояков аварийная	4 166,67	50 000,00	0,47	аварийные заторы стояков водоотведения
	Непредвиденные расходы	4 166,67	50 000,00	0,47	В случае возникновения необходимости
	Благоустройство придомовой территории	9 250,00	101 000,00	1,04	
	Покос травы	3 000,00	21 000,00	0,34	1 раз в месяц в весенне-летний сезон (с апреля по сентябрь)силами подрядчика
	Субботник	2 916,67	35 000,00	0,33	Субботник - закупка материала и инвентаря, работа проводится силами собственников
	Обпил деревьев	2 083,33	25 000,00	0,23	Найм подрядной ораганизации
	Закупка мелкого инвентаря (мётлы, мопы, совки, дез.средства, мешки для мусора)	1 250,00	20 000,00	0,14	В соответствии с ПП РФ №491
	Текущий ремонт общего имущества МКД	51 250,00	615 000,00	2,48	Работы о обслуживанию МКД осуществляется согласно периодичности на основании требований ПП РФ №354 , ГК РФ
	Частичный ремонт межпанельных швов, латочный ремонт фасада	20 833,33	250 000,00	2,34	Продолжение работ на фасаде во дворе дома
	Перила 3,4 подъезд	1 250,00	15 000,00	0,14	исполнение плана работ за 2024 год
	Ремонт отмостки вокруг дома	25 000,00	300 000,00	0,00	за счет субсидии депутата
	Электрика в подвал, чердак	4 166,67	50 000,00	0,00	за счет средств целевого фонда
	Установка видеокамер по периметру дома	8 333,33	100 000,00	0,00	за счет средств целевого фонда
4.4	Штатный персонал (ФОТ)	189 856,11	2 278 273,37	21,30	Работы о обслуживанию МКД осуществляется силами штатных сотрудников согласно периодичности на основании требований ПП РФ 491
	Вознаграждение председателя правления ТСЖ (35000 на руки)	40 230,00	482 760,00	4,51	Председатель правления не является штатным сотрудником , за свою работу получает вознаграждение (включает в себя НДФЛ 13%)
	Бухгалтерские услуги - главный бухгалтер (20000 на руки)	22 989,00	275 868,00	2,58	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, ежедневное обслуживание инженерных сетей водоснабжения, канализации, отопления. - сантехник (17000 на руки)	19 540,00	234 480,00	2,19	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Уборка МОП (подъезды) - уборщик подъездов (17000 на руки)	19 540,00	234 480,00	2,19	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Уборка придомовой территории (подметание) - дворник (17000 на руки)	19 540,00	234 480,00	2,19	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Аварийно-диспетчерское обслуживание, обслуживание инженерных сетей электроснабжения - электрик (15000 на руки)	17 241,38	206 896,56	1,93	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Оплата труда замещения работников на время отпусков, включая НДФЛ (дворник, электрик, сантехник, уборщик подъездов)	6 321,78	75 861,38	0,71	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Доплата дворнику за уборку листьев и снега в осенне-зимний период	416,67	5 000,00	0,05	Согл. штатного расписания (включает НДФЛ 13%)
	Налоги на ФОТ (ПФР,ФСС,ФОМС) - 30.2% от ФОТ	44 037,29	528 447,43	4,94	Налоговый кодекс РФ

4.5	Административно-управленческие расходы	18 090,83	216 090,00	2,03	
	Юридические услуги (претензионная работа, взыскание долгов)	1 000,00	12 000,00	0,11	В случае возникновения необходимости досудебной и судебной работы
	Заказные письма, почтовые расходы	500,00	5 000,00	0,06	в случае необходимости
	Канцелярские товары	1 000,00	12 000,00	0,11	
	Услуги связи (служебные телефоны 2 шт, доступ в интернет)	1 200,00	14 400,00	0,13	
	Транспортные расходы	700,00	8 400,00	0,08	
	Обслуживание и содержание орг.техники	1 000,00	12 000,00	0,11	Заправка картриджей, мелкий ремонт принтера
	Программа "АРКУС" абонплата	2 000,00	24 000,00	0,22	Ведение учета начислений и платежей, квитирование, ежемесячное обслуживание и техподдержка
	Программное обеспечение, ежегодное обновление ЭЦП и лицензии	1 200,00	14 400,00	0,13	1С, антивирус, электронно-цифровые подписи и пр.
	Администрирование портала ГИС ЖКХ, сайта ТСЖ "Домострой"	4 000,00	48 000,00	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	1 000,00	12 000,00	0,11	На основании приказа Минстроя о "прямых" договорах и согласно положений договоров поставки ресурса с PCO
	Бух.отчетность - услуги по отправке в ИФНС система Контур	500,00	6 000,00	0,06	Согласно требований налогового законодательства
	Расчетно-кассовое обслуживание, ведение интернет-банка	2 990,83	35 890,00	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	1 000,00	12 000,00	0,11	В случае возникновения необходимости
4.5	Прочие расходы:	1 200,00	14 400,00		
	Расходы от доходов от аренды общего имущества	1 200,00	14 400,00		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		

* 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