

СМЕТА ТСЖ "Дачная,9" на 2026 год

Протокол № от

	Справочная информация:	Кол-во
1.	Площадь жилых помещений (кв. м)	13744,1
2.	Площадь нежилых помещений (кв. м)	781
	ИТОГО общая площадь (кв. м)	14525,1
4.	Количество подъездов (шт.)	2
5.	Количество квартир (шт.)	171
6.	Количество нежилых помещений (шт.)	4

Тариф обслуживания в месяц с 1 кв.м.**50,00 Р**

№ п/п	Статьи доходов	Сумма план на 2026 год (руб.)		
		в год	расходы, год	с 1 кв м /месяц
1.	ДОХОДЫ			
1.1.	Плата за содержание и ремонт общего имущества	8 714 154,46р.		50,00р.
1.2.	Экономия сметы прошлого периода	8 381,30р.		
1.3.	Прочие поступления, всего, в том числе:	222 000,00р.		
1.3.1.	Плата операторов связи за размещенное оборудование	144 000,00р.		
1.3.2.	Поступления по долгу Мироновой	0,00р.		
1.3.3.	Аренда мест общего пользования собственниками (кладовки)	54 000,00р.		
1.3.4.	Прочие поступления: баннер	24 000,00р.		
	ИТОГО ДОХОДОВ:	8 944 535,76р.	8 944 535,76р.	51,32р.

№ п/п	Статьи расходов	Сумма план на 2026г. (руб.)		
		в год	в месяц	с 1 кв м/в месяц
2.	РАСХОДЫ			
2.1.	Административно-управленческие расходы ТСЖ, в том числе:	1 701 438,00	141 786,50	9,76
2.1.1.	Оплата труда работников административного персонала, всего: в т. ч.:	1 471 560,00	122 630,00	8,44
	Вознаграждение председателя правления	780 000,00	65 000,00	4,48
	Оплата труда гл.бухгалтера	456 000,00	38 000,00	2,62
	Страховые взносы в ПФР, ФСС, ФОМС (30,2%)	235 560,00	19 630,00	1,35
2.1.2.	Расчетно-кассовое обслуживание в банке	24 000,00	2 000,00	0,14
2.1.3.	Судебные издержки (взыскание платы за ЖКУ с должников, обращения в суд по налоговым спорам)	25 000,00	2 083,33	0,14
2.1.4.	СБИС, обновление 1С и пр.	5 950,00	495,83	0,03
2.1.5.	Обслуживание программного обеспечения : тех поддержка БИТ и облако	17 928,00	1 494,00	0,10
2.1.6.	Заправка картриджа принтера	10 000,00	833,33	0,06
2.1.7.	Росквартал (ГИС ЖКХ)	47 250,00	3 937,50	0,27
2.1.8.	Прочие офисные расходы всего, в т. ч.:	63 000,00	5 250,00	0,36
	оплата услуг моб.связи и абон. Тел. Линии вымпелком+цт	20 000,00	1 666,67	0,11
	канцелярские расходы	20 000,00	1 666,67	0,11
	почтовые расходы/ЭДО	3 000,00	250,00	0,02
	Обучение и аттестация персонала (электр/охрана труда/чрезв ситуации)	20 000,00	1 666,67	0,11
2.1.9.	Услуги паспортного стола	36 750,00	3 062,50	0,21
2.2.	Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества МКД, в том числе:	5 388 917,76	449 076,48	30,92
2.2.1.	Обслуживание инженерных систем МКД (договор)	1 080 000,00	90 000,00	6,20
	Оплата труда электрика (текущая эксплуатация) (+налоги с ФОТ)	780 000,00	65 000,00	4,48
2.2.2.	Сварочные работы (по факту)	80 000,00	6 666,67	0,46
2.2.3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (сантехник, электрик круглосуточно + диспетчеризация)	1 320 000,00	110 000,00	7,57
2.2.4.	Уборка в подъездах дома по договору с подрядчиком	720 000,00	60 000,00	4,13
2.2.5.	Обслуживание лифтов	559 200,00	46 600,00	3,21
2.2.6.	Промывка-опрессовка систем ГВС и отопления	-	-	-
2.2.7.	Дератизация и дезинфекция в подвалах	8 717,76	726,48	0,05
2.2.8.	Косметический ремонт подъездов	30 000,00	2 500,00	0,17
2.2.9.	Планово-предупредительный ремонт герметизации лоджий	20 000,00	1 666,67	0,11
2.2.10.	Локальный ремонт отмостки	40 000,00	3 333,33	0,23
2.2.11.	Планово-предупредительный ремонт фасада	290 000,00	24 166,67	1,66

2.2.13.	в том числе материальные затраты:	446 000,00	37 166,67	2,56
2.2.13.1	Обслуживание лифтов (резервный фонд на материалы)	130 000,00	10 833,33	0,75
2.2.13.2	Уборочный инвентарь, моющие средства	20 000,00	1 666,67	0,11
2.2.13.3	Лампы, светильники, провода и пр. эл. Материал	30 000,00	2 500,00	0,17
2.2.13.4	Краны, заглушки, и пр. сантехнический материал и насос	150 000,00	12 500,00	0,86
2.2.13.5	Доводчики на внутр.двери	16 000,00	1 333,33	0,09
2.2.13.6	Прочие материалы для ремонта:	100 000,00	8 333,33	0,57
2.2.14.	в том числе расходы по содержанию и ремонту ИТП:	15 000,00	1 250,00	0,09
2.2.14.1	Обслуживание ИТП (наладка при запуске/тех обслуживание): замеры	15 000,00	1 250,00	0,09
2.3.	Обслуживание противопожарной системы:	190 000,00	15 833,33	1,09
2.3.1.	Перемотка пожарных рукавов	25 000,00	2 083,33	0,14
2.3.2.	Обслуживание противопожарной защиты здания	165 000,00	13 750,00	0,95
2.4.	Работы и материалы, связанные с обслуживанием прилегающей территории:	1 345 000,00	112 083,33	7,72
	в том числе работы:	1 140 000,00		
2.4.1.	Обслуживание придомовой территории по договору с подрядчиком	720 000,00	60 000,00	4,13
2.4.2.	Дополнительные работы по территории (прополка и посадка)	20 000,00	1 666,67	0,11
2.4.3.	Механизированная уборка снега по договору с подрядчиком	120 000,00	10 000,00	0,69
2.4.5.	Вывоз снега	80 000,00	6 666,67	0,46
2.4.6.	Планово-предупредительный ремонт ограждения	30 000,00	2 500,00	0,17
2.4.7.	Планово-предупредительный ремонт асфальтового покрытия (ямочный)	120 000,00	10 000,00	0,69
2.4.8.	Планово-предупредительный ремонт детской площадки и мест отдыха	50 000,00	4 166,67	0,29
2.4.10.	в том числе материальные затраты:	205 000,00	17 083,33	1,18
2.4.10.1.	Запчасти к шлагбауму, считыватели, кнопки вызывных панелей и пр.	40 000,00	3 333,33	0,23
2.4.10.2.	Прочие материалы для обслуживания прилегающей территории: инвентарь, краска, и т.п.)	70 000,00	5 833,33	0,40
2.4.10.3.	Противогололедные реактивы (1т)	25 000,00	2 083,33	0,14
2.4.10.4.	Сменные ковры в холлах	20 000,00	1 666,67	0,11
2.4.10.5.	Покупка рассады, земли и пр зеленых насаждений	50 000,00	4 166,67	0,29
2.5.	Расходы, связанные с обслуживанием системы доступа в МКД:	249 180,00	20 765,00	1,43
2.5.1.	Комплекс "Система контроля доступа в МКД", обслуживание (домофоны квартирная часть и доводчики входные)	249 180,00	20 765,00	1,43
2.6.	Налоги, расходы на страхование общего имущества	20 000,00	1 666,67	0,11
2.6.1.	Единый налог на УСН	15 000,00	1 250,00	0,09
2.6.2.	Госпошлины и пр налоговые платежи	2 500,00	208,33	0,01
2.6.3.	Страхование гражданской ответственности предприятий, эксплуатирующих ОПО (лифты)	2 500,00	208,33	0,01
2.7.	Резервный фонд непредвиденных расходов	50 000,00	4 166,67	0,29
2.7.1.	Непредвиденные расходы	50 000,00	4 166,67	0,29
			-	-
	ИТОГО РАСХОДОВ	8 944 535,76	745 377,98	51,32