

СМЕТА ДОХОДОВ и РАСХОДОВ на 2024 год

поступлений и расходов на содержание общего имущества в ТСЖ "Флегонтова 4"

г. Хабаровск, ул.Флегонтова, д.№ 4.

Общая площадь помещений собственников, кв м	16 530,0
Количество квартир	299

Наименование статьи сметы		ПЛАН НА 2024 г		примечание
		в месяц	за 12 месяцев	
1. ДОХОДЫ				
1.1.	Плата собственников за содержание общего имущества по расчетному тарифу	478 521,45	5 742 257,38	
1.2.	Плата собственников за целевые расходы	271 512,30	3 258 147,60	
1.3.	Плата за АРЕНДУ фасадов, сдачи мусорокамер, общедомового имущества	120 000,00	1 440 000,00	
ИТОГО ДОХОДОВ		870 033,75	10 440 404,98	
2. РАСХОДЫ на содержание ОДИ				
2.1. РАСХОДЫ НА ТЕХ / ОБСЛУЖИВАНИЕ				
2.1.1	Страхование и оценка лифтов	4 041,67	48 500,00	
2.1.2	ТО лифтов, комплектующие	45 833,33	550 000,00	ООО Лифтэк
2.1.3	Сервис/обслуживание АИТП, счетчиков ХВС/ГВС	4 166,67	50 000,00	ИП Морковчин Ф.Ф. - ТО в теч/отоп периода, 7 мес + 7мес без отопл
2.1.4	Сервис/обслуживание тех/узлов учета тепл/энергии по ул. Флегонтова, 4	5 000,00	60 000,00	ИП Морковчин Ф.Ф. (передает данные в ТСЖ и ДЭК ежемесячно)
2.1.5	Сервис/обслуживание узла коммерч/учета тепл/энергии и теплоносителя	4 166,67	50 000,00	ИП Морковчин Ф.Ф.
2.1.6	Ежегодная профилактика и плановая подготовка АИТП	2 083,33	25 000,00	ИП Морковчин Ф.Ф.
2.1.7	ТО пожарного водотушения	1 666,67	20 000,00	
2.1.8	ТО пож/охранной сигнализаций, установок управления и ПН	18 750,00	225 000,00	Рубин, заложена индексация, доп/ремонт
2.1.9	ТО общедомовых счетчиков эл/энергии	1 250,00	15 000,00	внеш/подрядчики
2.1.10	ТО видеонаблюдения	4 500,00	54 000,00	внеш/подрядчики
ИТОГО 2.1. РАСХОДЫ НА ТЕХ/ОБСЛУЖИВАНИЕ		91 458,33	1 097 500,00	
2.2 РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ				
2.2.1	ФОТ согл шт/расп (3,15 ставки, включая НДФЛ)	138 741,82	1 664 901,85	
2.2.2	Налоги с ФОТ (30,2%)	41 900,03	502 800,36	
2.2.3	Вознаграждение председателя ТСЖ, включая страх/взносы и НДФЛ	26 937,93	323 255,17	
2.2.4	Услуги внешних подрядчиков по содержанию и обслуживанию ОДИ	240 400,00	2 884 800,00	
2.2.3.	Расходы на программное обеспечение:	11 666,67	140 000,00	
	1. Сопровождение сайта в ГИС ЖКХ РФ	3 500,00	42 000,00	
	2. Сопровождение ПО Летис (учет ТСЖ)	4 000,00	48 000,00	
	3. Сопровождение сайта ТСЖ	1 500,00	18 000,00	
	3. Сопровождение 1С Бух	1 666,67	20 000,00	
	4. Сопровождение СБИС+(ЭЦП+обсл)	1 000,00	12 000,00	
2.2.4.	Эксплуатационные расходы	7 000,00	84 000,00	
	1. Хоз/расходы (расх/материалы для сантехников, электриков, уборщиц)	4 166,67	50 000,00	
	2. Противопож/мероприятия	0,00	0,00	за счет РФ
	3. Спец. одежда	2 083,33	25 000,00	
	5. Дератизация, дезинфекция подвалов, лифтовых помещений, мест ОП	750,00	9 000,00	
2.2.5.	Административные расходы	10 833,33	130 000,00	
	1. Почтовые и разъездные услуги	416,67	5 000,00	
	2. Канц/товары и расх/материалы для офисной техники	1 250,00	15 000,00	
	3. Ремонт оф/техники	1 666,67	20 000,00	
	4. Услуги связи (сотовая связь)	2 916,67	35 000,00	7 служ/ номера + аварийная дисп/служба
	4. Услуги связи (интернет)	4 583,33	55 000,00	
2.2.6	Юридические расходы	5 416,67	65 000,00	
	1. Услуги юриста ежемесячные	4 166,67	50 000,00	
	2. Госпошлина	1 250,00	15 000,00	иски по должникам, возвратные

Наименование статьи сметы		ПЛАН НА 2024 г		примечание
		в месяц	за 12 месяц	
2.2.7.	Услуги РКЦ (прописка)	10 416,67	125 000,00	
2.2.8.	Услуги банка	10 833,33	130 000,00	
2.2.9.	Налоги (УСН Доходы-Расходы)	1 250,00	15 000,00	
2.2.10.	Расходы на проведение голосования, оформление протоколов, загрузка данных в ГИС ЖКХ	1 666,67	20 000,00	
ИТОГО 2.2. СОДЕРЖАНИЕ и УПРАВЛЕНИЕ РАСХОДЫ НА		507 063,11	6 084 757,38	
2.3 НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ		0,00	0,00	накопленный резервный фонд
ИТОГО РАСХОДЫ на содержание ОДИ		598 521,45	7 182 257,38	
	Расходы для расчета платы на содержание помещений на 2022г	598 521,45	7 182 257,38	
	Доходы от сдачи в аренду ОДИ в счет уменьшения текущей платы на содержание (- 7,26 руб. / м2)	-120 000,00	-1 440 000,00	
	<u>Расчетный ежемесячный тариф на содержание и обслуживание на год, руб./1 кв м площади</u>	<u>28,95</u>		
3. ВЫВОЗ МУСОРА (5,22 руб/м2)		86 208,30	1 034 499,60	
4. ДОМОФОНЫ (30 руб./кв. или 0,54 руб./м2)		8 970,00	107 640,00	
5. АНТЕННА/Радио (70 руб./кв или 1,01 руб./ м2)		16 744,00	200 928,00	
6. ОХРАНА (6,55 руб./м2)		110 000,00	1 320 000,00	
7. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И БЛАГОУСТРОЙСТВО (3,00 руб./м2)		49 590,00	595 080,00	
	<u>Расчетный ежемесячный тариф на текущий ремонт руб./1 кв м площади</u>	<u>3,00</u>		
ИТОГОВЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ТАРИФ на 1 кв.м		45,27		

ПЛАТЕЖ в МЕСЯЦ за УСЛУГИ СОДЕРЖАНИЯ МКД (без кап/ремонта и расчета коммунальных услуг СОИ)

1-комн (37,7 м2)	2-х комн (50 м2)	3-х комн (74 м2)
1 706,80	2 263,66	3 350,22

Председатель правления ТСЖ "Флегонтова 4"
А.П. Иванова