

СМЕТА ДОХОДОВ и РАСХОДОВ на 2025 год

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

г. Хабаровск, ул. Флегонтова, д. № 4.

Общая площадь помещений собственников, кв м	16 532,0
Количество квартир	299

Наименование статьи сметы		ПЛАН НА 2025 г		примечание
		в месяц до 31.05.25	за 12 месяц	
1. ДОХОДЫ				
1.1. Плата собственников за содержание общего имущества <u>по расчетному тарифу</u>		529 917,49	6 359 009,83	
1.2. Плата собственников за целевые расходы		298 292,30	3 579 507,60	
1.3. Плата за АРЕНДУ фасадов, сдачи мусорокамер, общедомового имущества		120 000,00	1 440 000,00	
ИТОГО ДОХОДОВ		948 209,79	11 378 517,43	
2. РАСХОДЫ на содержание ОДН				
2.1. РАСХОДЫ НА ТЕХ / ОБСЛУЖИВАНИЕ				
2.1.1	Страхование и оценка лифтов	4 500,00	54 000,00	ВСК
2.1.2	ТО лифтов, комплектующие	50 000,00	600 000,00	ООО Лифтэк -ДВ + приобретение ЗИП + замена комплектующих
2.1.3	Сервис/обслуживание АИТП, счетчиков ХВС/ГВС	6 083,33	73 000,00	ИП Сметюк Н.В. ТО
2.1.4	Сервис/обслуживание тех/узлов учета тепл/энергии по ул. Флегонтова, 4	4 666,67	56 000,00	ИП Сметюк Н.В.яч. (авт/передча ДЭК ежемесячно)
2.1.5	Сервис/обслуживание узла коммерч/учета тепл/энергии и теплоносителя	5 416,67	65 000,00	ИП Сметюк Н.В.
2.1.6	Ежегодная профилактика и плановая подготовка АИТП	2 083,33	25 000,00	ИП Сметюк Н.В.
2.1.7	ТО пожарного водотушения	1 666,67	20 000,00	Рубин ДВ
2.1.8	ТО пож/охранной сигнализаций, установок управления и ПН	18 750,00	225 000,00	Рубин ДВ, заложена индексация, доп/ремонты
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	Рубин ДВ ООО
ИТОГО 2.1. РАСХОДЫ НА ТЕХН/ОБСЛУЖИВАНИЕ		98 916,67	1 187 000,00	
2.2 РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ				
2.2.1	ФОТ согл шт/расп (3,15 ставки, включая НДФЛ)	165 613,03	1 987 356,32	
2.2.2	Налоги с ФОТ (30,2%)	50 015,13	600 181,61	
2.2.3	Вознаграждение председателя ТСЖ, включая страх/взносы и НДФЛ	28 683,91	344 206,90	
2.2.4	Услуги внешних подрядчиков по содержанию и обслуживанию ОДН	240 355,42	2 884 265,00	
2.2.3.	Расходы на программное обеспечение:	12 000,00	144 000,00	
	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)	1 333,33	16 000,00	
2.2.4.	Эксплуатационные расходы	6 583,33	79 000,00	
	1. Хоз/расходы (расх/материалы для сантехников, электриков, уборщиц)	4 166,67	50 000,00	
	2. Противопож/мероприятия	0,00	0,00	
	3. Спец. одежда	1 666,67	20 000,00	
	5. Дератизация, дезинфекция подвалов, лифтовых помещений, мест ОП	750,00	9 000,00	
2.2.5.	Административные расходы	14 250,00	171 000,00	
	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	833,33	10 000,00	
	4. Услуги связи (сотовая связь)	4 250,00	51 000,00	МТТ: 7 служж/номера + аварийная дисп/служба + Вымпелком: 4 сим-карты
	4. Услуги связи (интернет)	7 500,00	90 000,00	помещение ТСЖ + помещение охраны
2.2.6	Юридические расходы	6 250,00	75 000,00	
	1. Услуги юриста ежемесячные	4 166,67	50 000,00	
	2. Госпошлина	2 083,33	25 000,00	иски по должникам, возвратные

Наименование статьи сметы		ПЛАН НА 2025 г		примечание
		в месяц до 31.05.25	за 12 месяц	
2.2.7.	Услуги РКЦ (прописка)	11 000,00	132 000,00	
2.2.8.	Услуги банка	12 083,33	145 000,00	
2.2.9.	Налоги (УСН Доходы-Расходы)	2 500,00	30 000,00	
2.2.10.	Расходы на проведение голосования, оформление протоколов, загрузка данных в ГИС ЖКХ	1 666,67	20 000,00	
ИТОГО 2.2. РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ и УПРАВЛЕНИЕ		551 000,82	6 612 009,83	
2.3 НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ		0,00	0,00	накопленный резервный фонд
ИТОГО РАСХОДЫ на содержание ОДН		649 917,49	7 799 009,83	
	Расходы для расчета платы на содержание помещений на 2022г	649 917,49	7 799 009,83	
	Доходы от сдачи в аренду ОДН 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>32,05</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 (80 руб./кв или 1,13 руб./ м2)		18 720,00	224 640,00	
6. ОХРАНА (6,55 руб./м2)		110 000,00	1 320 000,00	
7. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ И БЛАГОУСТРОЙСТВО (3,00 руб./м2)		74 394,00	892 728,00	
	<u>Расчетный ежемесячный тариф на текущий ремонт руб./1 кв м площади</u>	<u>4,50</u>		
ИТОГОВЫЙ РАСЧЕТНЫЙ ТАРИФ на 1 кв.м		50,00		

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)
	1 884,87	2 499,83	3 699,75

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