

Плановая смета на финансирование деятельности по управлению
ТСЖ "Чайковское" на 2025г.

Утверждено Собранием _____
Протокол № _____

Единица измерения: рубли

№№	2024 г.	2025 г.
п.п	Статьи сметы	Факт
План		

1.Смета доходов

1.1.	Обязательные платежи на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома	12037482,30	13529911,26
1.1.1.	" - собственников жилых помещений	10018991,58	11260847,70
1.1.2. -	"-собственников нежилых помещений-офисных	1243779,42	1398326,60
1.1.3.	"-собственников нежилых помещений-гаражных боксов	774711,30	870 736,96

1.2.	Прочие доходы:	118158,89	0,00
	- Возмещение по суду	17250	
	- Пеня	100908,89	
1.3.	Платежи на ремонт общего имущества		
1.4.	Итого доходов	12155641,19	13529911,26
	Справочно:		
1.5.	-Прибыль от хозяйственной деятельности ТСЖ	463300,00	463300,00
1.6.	Остаток неисп-х средств на СОИ от хозяйст-ти	93041,07	253293,57
1.7.	Итого доходов по хозяйственности	556341,07	716593,57
1.8.	Всего на содержание общего имущества	12711982,26	14246504,83

Начислено за год

план 2025

Площадь

тариф до 01.07

тариф с 01.07

Итого начислено

жилые	офисы	боксы	
22 620,32	2 808,90	1 749,10	27 178,32
39,60	39,60	39,60	
39,60	39,60	39,60	
10 749 176,06	1 334 789,28	831 172,32	12 915 137,66

инф 9,52%

тариф с 01.07.25

рост тарифа

Доначисление с 01.07

43,36992	
43,37	
3,77	
614 773,60	

факт 2024

Площадь

тариф до 01.07

тариф с 01.07

Итого начислено

жилые	офисы	боксы	
22 620,32	2 808,90	1 749,10	27 178,32
34,22	34,22	34,22	
39,60	39,60	39,60	
10 018 991,58	1 243 779,42	774 711,30	12 037 482,30

ТСЖ "Чайковское"

Приложение 2

Размещение оборудования связи на местах общего пользования

(интернет, телевидение, телефония)

Операторы связи

№п/п	Наименование	Факт
1	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	25200
2	ПАО Ростелеком " (НКС-ЕвроАзия)	24000
3	ООО "Инсис"	9600
4	ООО "Комтехцентр"	18000
5	ООО "НТЦ ИНТЕР" (Эр-Телеком)	12000
6	ПАО "Вымпел-Коммуникации"	60000
7	ПАО "МТС"	24000
	Итого	172800

Аренда мест общего пользования

№п/п	Наименование	Факт	Помещение
1	ПАО "Вымпел-Коммуникации"	96000	чердак
2	Синара банк	72000	мусорокамера
3	Кофе с собой	120000	мусорокамера
	Итого	288000	

Размещение оборудования на местах общего пользования

Коммуникации

№п/п	Наименование	Факт	Помещение
1	Бондаренко Р.М.	24000	подвал
	Итого	24000	
	Итого хозяйственность за год	484800	

Пеня 0

Металлолом (разбор лифтов) 0

Проценты по депозитам 0

Всего 484800

2. Плановая смета расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома ТСЖ "Чайковское" на 2023г.			
		факт 2024	план 2025
2.1.	Содержание общего имущества: Всего	5 594 477,19	5 699 442,98
	в том числе по видам услуг и работ:		
	- содержание несущих и несущих конструкций	126 600,00	73 080,00
	- содержание оборудования и систем ИТО	1 954 144,80	2 069 895,00
	- содержание иного имущества	3 513 732,39	3 556 467,98
2.2.	Текущий ремонт общего имущества: Всего	39 750,62	809 213,09
	в том числе по видам:		
	- ремонт несущих и несущих конструкций	3 423,00	-
	- ремонт оборудования и систем ИТО	-	90 000,00
	- ремонт иного имущества	36 327,62	719 213,09
2.3.	Расходы по управлению многоквартирным домом	6 497 754,75	7 421 036,62
	в том числе по видам услуг и работ:		
1.	- обеспечение надлежащего содержания общего имущества, заключение и контроль за исполнением договоров, ведение и хранение технической документации, вызискание задолженностей	1 906 627,07	2 301 822,08
	- организация работы бухгалтерии и налог. отчет-ти, начис-е и сбор платежей	892 340,59	1 347 029,54
	- организация работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию	141 001,00	144 636,00
	- организация ведения учетно-паспортной документации	116 742,50	138 893,02
	- предоставление информации по обязательному стандарту раскрытия	502 251,50	369 734,78
	- подготовка предложений по планам текущего и капитального ремонтов	-	-
	- прочие расходы	2 938 792,09	3 118 921,20
2.4.	Резервные фонды	- 82 450,69	-
2.5.	Итого расходов по обязательным платежам	12 049 531,87	13 929 692,70
	Неиспользовано на 01.01.2024г. / на 01.01.2025г.	293 672,11	399 781,43
2.6.	Расходы за год	11 755 859,76	13 529 911,27
2.7.	Общая площадь жилых и нежилых помещений	27 178,32	27 178,32
2.8.	Размер обяз. платежей на 1 кв.м общ. площади январь-июнь/июль-декабрь 2024г.///январь-июнь/июль-дек. 2025г.	34,22 / 39,60	39,60 / 43,37
2.9.	Остаток неиспользованных средств по смете 2024г.	399 781,43	- 0,00
Справочно			
3.	Остаток неиспользованных средств по хоз. деят-ти 2023г. / 2024г.	93 041,07	253 293,57
3.1.	прибыль от хозяйственной деятельности факт 2024г./план 2025г.	463 300,00	484 800,00
3.2.	использование прибыли текущего года / план 2025г.	303 047,50	738 093,57
3.3.	неисп. средства от хозяйственной деятельности факт 2024г.	253 293,57	-

Согласовано правлением ТСЖ "Чайковское":

протокол от 12.05.2025

пр.15

Приложения к смете расходов на 2025г.

Факт 2024		План 2025	
- содержание несущих и несущих конструкций		Приложение 1	
	Дератизация, дезинсекция, акарицидная обработка	23 400,00	28 080,00
	Обследование фасада	25 000,00	
	Уборка снега с кровли	78 200,00	45 000,00
		126 600,00	73 080,00
- содержание оборудования и систем ИТО		Приложение 2	
»	Сантехизделия на общедомовые коммуникации	10 631,80	22 000,00
	Техническое обслуживание ИТП (Энергопроф)	628 863,00	686 455,00
	Промывка теплообменника		
	Подготовка к отопительному сезону (проверка приборов ИТП)		
	Проверка ОД приборов		
	Сбор отработанных шин	1 734,00	3 000,00
	Обслуживание лифтов	884 400,00	968 400,00
	Монтаж системы опускания лифтов при пожаре		
	Подключение табло 1 под. лифты	40 000,00	
	Техосвидетельствование лифтов	32 400,00	32 400,00
	Страхование лифтов	4 600,00	4 600,00
	Безопасность эксплуатации лифтов		
	Обслуживание системы видеонаблюдения и домофона	219 840,00	219 840,00
	Материалы для видеонаблюдения, домоф.системы	46 776,00	60 000,00
	Перезарядка огнетушителей/замена пожар.рукавов	11 700,00	
	Пожарно-охранная сигнализация обслуживание	73 200,00	73 200,00
	Пожарно-охранная сигнализация (материалы)		
		1 954 144,80	2 069 895,00
- содержание иного имущества		Приложение 3	
	Уборка МОП (клининг)	1 051 560,00	1 125 169,00
	Коврики грязезащитные	99 550,00	102 200,00
	Уборка подвала, ИТП	25 000,00	
	Уборка придомовой территории (клининг)	1 051 560,00	1 125 169,00
	Уборка и вывоз снега с придом.территории	507 000,00	104 500,00
	Озеленение	50 320,00	62 610,00

	Песок		5 000,00
	Дренажные насосы		10 000,00
	Материалы д/электросетей	12 875,02	20 000,00
	Электролампы на МОП	8 000,83	10 000,00
	Обслуживание электросетей	202 638,00	230 000,00
	Пломбировка приборов	3 332,50	3 000,00
	Оплата труда слесаря-сантехника	341 660,31	347 760,00
	Резерв на отпуск		27 694,20
	Налоги с ФОТ (30,2%)	103 135,42	113 387,17
	Оплата труда рабочего	11 905,00	156 492,00
	Резерв на отпуск		12 462,39
	Налоги с ФОТ (30,2%)	3 595,31	51 024,23
	Прочистка канализации	41 600,00	50 000,00
		3 513 732,39	3 556 467,98
Приложение 4			
- ремонт несущих и ненесущих конструкций			
	Ремонт спуска в подвал подъезд 1		
	Ремонт дверей подвал	592,00	
	Ремонт крыльца	2 360,00	
	Ремонт фасада	471,00	
		3 423,00	-
Приложение 5			
- ремонт оборудования и систем ИТО			
	Ремонт домоф.системы и автоматики ворот		20 000,00
	Ремонт системы видеонаблюдения		50 000,00
	Ремонт электросетей, электрощитовых, сигнализации		
	Ремонт лифтов		
	Ремонт системы отопления		20 000,00
	Ремонт стояков ХВС, ГВС		
		-	90 000,00
Приложение 6			
- ремонт иного имущества			
	Ремонт стен паркинга (побелка)		
	Ремонт МОП (материалы)		70 000,00
	Ремонт лифтовых	1 226,00	
	Ремонт металлических ограждений	402,00	10 000,00

	Ремонт замков, изготовление ключей	2 500,00	3 000,00
	Ремонт МОП 5 подреза		614 773,60
	Ремонт плитки / Двери подреза	18 160,31	21 439,49
	Ремонт вентканалов	581,00	
	Покраска дверей мусорокамер	1 718,00	
	Ремонт контейнерной площадки	11 740,31	
		36 327,62	719 213,09
- обеспечение надлежащего содержания общего имущества, заключение и контроль за исполнением договоров, ведение и хранение технической документации, вызывание задолженностей		Приложение 7	
	Оплата труда председателя	924 273,44	1 042 728,00
	Резерв на отпуск		83 038,63
	Налоги с ФОТ (30,2%)	279 130,58	339 981,52
	Оплата труда инженера	540 109,87	594 780,00
	Резерв на отпуск		47 365,87
	Налоги с ФОТ (30,2%)	163 113,18	193 928,05
		1 906 627,07	2 301 822,08
- организация работы бухгалтера и налоговой отчетности, начисление и сбор платежей		Приложение 8	
	Организация работы бухгалтера и налоговой отчетности	685 442,68	695 244,00
	Резерв на отпуск		55 366,42
	Налоги с ФОТ (30,2%)	206 897,91	226 684,35
	Начисление и сбор платежей		263 028,00
	Резерв на отпуск		20 946,48
	Налоги с ФОТ (30,2%)		85 760,29
		892 340,59	1 347 029,54
- организация работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию		Приложение 9	
	Диспетчеризация МКД	132 000,00	132 000,00
	Сервис АДС ЖКХ	9 001,00	12 636,00

	141 001,00	144 636,00
- организация ведения учетно-паспортной документации	Приложение 10	
Оплата труда паспортиста	89 663,98	98 808,00
Резерв на отпуск паспортиста		7 868,67
Налоги с ФОТ паспортиста (30,2%)	27 078,52	32 216,35
	116 742,50	138 893,02
- предоставление информации по обяз-му стандарту раскрытия	Приложение 11	
Занесение информации в бухг. программы, на ГИС ЖКХ	385 753,84	263 028,00
Резерв на отпуск		20 946,48
Налоги с ФОТ (30,2%)	116 497,66	85 760,29
	502 251,50	369 734,78
	Приложение 12	
- подготовка предложений по планам текущего и кап. ремонтов		
- прочие расходы	Приложение 13	
Охрана общего имущества	2 412 000,00	2 640 000,00
Обслуживание системы безопасности (Дельта)	25 680,00	25 680,00
Замки, изготовление ключей	930,00	1 000,00
Изготовление знаков, табличек	1 850,00	
Информационные стенды	3 182,00	5 000,00
Канцелярские товары	11 340,47	15 000,00
Почтовые расходы	3 128,00	4 000,00
Услуги связи и телекоммуникаций	9 929,43	10 000,00
Ведение сайта	6 699,00	7 299,00
Проведение собраний	27 332,00	14 942,20
Юридические услуги	120 000,00	120 000,00
Комиссия за банковское обслуживание	47 854,95	50 000,00
Комиссия банка с физических лиц	76 422,55	90 000,00
Обслуживание бухг. программ, "Паспор. стол" и консулт-е услуги	53 490,00	60 000,00
Обслуживание оргтехники (покупка)	9 950,00	11 000,00
Паспорт опасных отходов	5 300,00	
Пени, штрафы, госпошлина, экспертиза	29 539,34	
Экспертиза последствий затопл	40 000,00	
Проверка фин-хоз деятельности	15 000,00	15 000,00

	Новогодние украшения (двор, горка)	3 164,35	5 000,00
	Сведения из Росреестра		
	Проведение праздников	36 000,00	45 000,00
		2 938 792,09	3 118 921,20
- отчисления в Резервные фонды		Приложение 14	
	Списание дебиторской задолженности		
	Убытки от коммунальных аварий	55 074,72	
	Списание по актам сверки		
	По сомнительным долгам	137 525,41	
		-	-
		82 450,69	-
Итого		12 049 531,87	13 929 692,70

- Прибыль от хозяйственной деятельности 2024 года / 2025 года

Приложение 15

ремонт несущих и ненесущих конструкций	Ремонт (асфальт въезда в паркинг)		50 000,00
	Установка противопожарных дверей	32 400,00	
	Освидетельствование конструкций (трещина в паркинге)		200 000,00
	Ремонт (гидроизоляция примыканий)		100 000,00
ремонт оборудования и систем ИТО			
	Ремонт лифтов	28 128,00	150 000,00
	Ремонт системы отопления	44 500,00	
	Ремонт трубопровода зимнего ГВС	16 000,00	
	Ремонт электросетей, электрощитовых, сигнализации		
ремонт МОП (ИП Пологова)		144 248,50	
	Замена урн		
	Резерв на аварийные ситуации		198 093,57
	Налог при УСНО	37 771,00	40 000,00
-содержание иного имущества		303 047,50	738 093,57
Всего		12 352 579,37	14 667 786,27