

## СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ТАЙМЫРСКАЯ" НА 2024 ГОД

### I. ДОХОДЫ

Площадь всех помещений 18.963,9 кв.м.

№ п/п	Наименование дохода	Сумма доходов в месяц	Сумма доходов за год
<b>А</b>	<b>Обязательные платежи и взносы собственников жилых и нежилых помещений на 2024 год, в том числе:</b>	<b>1 385 561,33</b>	<b>16 626 736,00</b>
1.	Содержание жилого помещения:		
1.1	Услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	989 860,50	11 878 326,00
1.2	Плата за домофон собственниками помещений (запирающие устройства и т.д.)	8 865,00	106 380,00
1.3	Возмещение коммунальных услуг потребленных на содержание общего имущества МКД (кроме вывоза ТКО)	по факту	по факту
2.	Плата за охрану собственниками помещений	140 000,00	1 680 000,00
<b>Б</b>	<b>Прочие источники финансирования, уменьшающие обязательные платежи и взносы</b>	<b>246 835,83</b>	<b>2 962 030,00</b>
1	Доходы от финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2024 году	241 419,17	2 897 030,00
2	Остаток средств по смете по финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год	0,00	0,00
3	Средства из резервного фонда для покрытия дефицита расходов по смете на 2024 год	5 416,67	65 000,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 386 811,33</b>	<b>16 691 736,00</b>

### II. РАСХОДЫ

№ п/п	Перечень работ, услуг и материалов, необходимых для эксплуатации дома, МОП (мест общего пользования) и прилегающей территории, производимых за счет обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений.	Сумма расходов в месяц	Сумма расходов за год
<b>1.</b>	<b>Содержание жилого помещения (ст. 154 ЖК РФ)</b>		
	<b>Услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД:</b>	<b>1 243 478,00</b>	<b>14 921 736,00</b>
1.1.	Оплата труда	962 178,00	11 546 136,00
	Фонд оплаты труда штатных сотрудников ТСЖ (ЗП, совмещение на время отпуска, оплата за работу в праздничные дни)	619 000,00	7 428 000,00
	Вознаграждение членов правления связанное с управлением МКД	120 000,00	1 440 000,00
	Страховые взносы в государственные внебюджетные фонды - 30,2 %	223 178,00	2 678 136,00

1.2.	Переподготовка, аттестация кадров ТСЖ	1 250,00	15 000,00
1.2.1.	Переподготовка, обязательная аттестация сотрудников	1 250,00	15 000,00
1.3.	Расходы на текущую деятельность ТСЖ	28 750,00	395 000,00
1.3.1.	Приобретение и ремонт оргтехники	2 916,67	35 000,00
1.3.2.	Канцелярские расходы, покупка и заправка катриджей для принтера, хозяйственные товары	8 333,33	100 000,00
1.3.3.	Приобретение, настр, тех. под. програм. обеспечение 1С, ООО "Такском", ГИС ЖКХ, доменное имя, ключ директора, ПО "Домовладелец"	13 333,33	160 000,00
1.3.4.	Услуги связи (телефон Правления и в диспетчерской)	2 916,67	35 000,00
1.3.5.	Почтовые услуги	1 250,00	15 000,00
1.3.6.	Пошлины, пени, неустойки	4 166,67	50 000,00
1.3.7.	Покрытие убытков (перерасхода) по смете доходов и расходов за 2023 год	0,00	0,00
1.3.0.	Услуги Сбербанка, ПАО ВТБ, Тинькофф Банка	15 000,00	180 000,00
	Обслуживание расчетного счета в ПАО "Сбербанк", Банк "ВТБ", комиссии банка, эквайринг Тинькофф Банк	15 000,00	180 000,00
1.4.	Эксплуатация, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД	232 133,33	2 785 600,00
1.4.1.	ТО лифтов (в т.ч. : ежемес. ТО, замена лебедки и ремонт эл.двигателя в 1 подъезде)	66 666,67	800 000,00
1.4.2.	Дезинфекция и дератизация (услуги оказываются бесплатно)	0,00	0,00
1.4.3.	Расходные материалы различного назначения (замки, ручки, уплотнители, стекла, потолочные блоки, эл.кабели, рукава различного назначения, метизы и т.п), инвентарь, коврики в подъезды и их чистка, материалы для уборки	10 833,33	130 000,00
1.4.4.	Спецодежда	1 250,00	15 000,00
1.4.5.	Техническое обслуживание, замена, поверка в ИПТ: манометров, узлов учета воды, узла учета тепла, термометров	5 000,00	60 000,00
1.4.6.	Эксплуатационные испытания общедомовых электросетей	2 916,67	35 000,00
1.4.7.	Утилизация люминисцентных ламп, услуги лабораторий	1 666,67	20 000,00
1.4.8.	Страхование опасных производственных объектов (оплачено и застраховано до 03.2023 г.)	383,33	4 600,00
1.4.9.	Обслуживание систем ВПВ, пожарной сигнализации, дымоудаления и эвакуации при пожаре, ремонт пожарного инвентаря, перекатка и закупка пожарных рукавов. Текущий ремонт АПС.	18 333,33	220 000,00
1.4.10.	Содержание и благоустройство придомовой территории в летний период. Озеленение. Добавление земли в газоны.	3 333,33	40 000,00
	<b>Текущий ремонт общего имущества МКД согласно плану текущего ремонта на 2024-2025 годы, всего:</b>	<b>121 750,00</b>	<b>1 461 000,00</b>
	<i>в том числе -</i>		
1.4.11.	ремонт ограждающего забора	1 250,00	15 000,00
1.4.12.	ремонт козырьков над мусорными камерами	4 166,67	50 000,00
1.4.13.	локальный ремонт переходных балконов	6 666,67	80 000,00
1.4.14.	материалы для ремонта водосточных систем	833,33	10 000,00
1.4.15.	материалы для локального ремонта кровли	2 500,00	30 000,00
1.4.16.	Оборудование мусорокамер под помещения хранения	2 500,00	30 000,00
1.4.17.	Ремонт цокольной части фундамента по мере необходимости	416,67	5 000,00
1.4.18.	Приобретение ЛК, строительных материалов, расходных материалов различного назначения для локального ремонта в МОП, окраска и ремонт дверей в МОП.	12 500,00	150 000,00
1.4.19.	Приобретение кранов, труб, заглушек, задвижек, отводов, на систему ГВС, ХВС и отопления. Ремонт и обслуживание оборудования систем ГВС, ХВС, отопления.	12 750,00	153 000,00



1.4.20.	Обслуживание модулей автоматики в ИТП и электрощитовых (датчики, переключатели, микросхемы)	3 333,33	40 000,00
1.4.21.	Локальная замена участков трубопровода на системе ХВС и ГВС различного диаметра	8 333,33	100 000,00
1.4.22.	Приобретение материалов и ЗИПов для системы канализации	416,67	5 000,00
1.4.23.	Приобретение средств очистки системы канализации	1 666,67	20 000,00
1.4.24.	Приобретение и замена светильников в МОП	4 166,67	50 000,00
1.4.25.	Приобретение и замена перегоревших электроламп	8 333,33	100 000,00
1.4.26.	Приобретение материалов, расходников, предметов электросетевого хозяйства	416,67	5 000,00
1.4.27.	Изготовление информационных стендов в подъезды	2 500,00	30 000,00
1.4.28.	Частичный ремонт подвесных потолков типа Армстронг	416,67	5 000,00
1.4.29.	Обследование, диагностика, обслуживание и ремонт вентканалов	2 083,33	25 000,00
1.4.30.	Ремонт и обслуживание окон и алюминиевых дверей во всех подъездах	8 583,33	103 000,00
1.4.31.	Обслуживание электродвигателей системы ДУ и ППА	1 250,00	15 000,00
1.4.32.	Содержание и ремонт системы видеонаблюдения	6 666,67	80 000,00
1.4.33.	Ремонт машинных помещений лифтов	4 166,67	50 000,00
1.4.34.	Обслуживание шлагбаума	1 666,67	20 000,00
1.4.35.	Обслуживание и промывка теплообменников систем ГВС и отопления в ИТП	16 666,67	200 000,00
1.4.36.	Приобретение и ремонт оборудования и инструмента для производства различного вида работ на общедомовом имуществе	3 333,33	40 000,00
1.4.37.	Испытания электросетей, замеры сопротивления изоляции. Проверка вентканалов.	4 166,67	50 000,00
1.4.38.			
<b>1.5.</b>	<b>Обслуживание, замена и ремонт электромагнитных замков, вызывных панелей, кнопок выхода на эвакуационных лестницах и на входных группах</b>	<b>7 500,00</b>	<b>90 000,00</b>
<b>2.</b>	<b>Коммунальные услуги на общедомовые нужды</b>	<b>по факту</b>	<b>по факту</b>
	Электроэнергия МОП (мест общего пользования)	по факту	по факту
	Горячее водоснабжение МОП (мест общего пользования)	по факту	по факту
	Холодное водоснабжение и канализация МОП (места общего пользования)	по факту	по факту
	Обращение с ТКО (твердых коммунальных отходов)	по факту	по факту
<b>3.</b>	<b>Охрана</b>	<b>140 000,00</b>	<b>1 680 000,00</b>
	Услуги частного охранного предприятия	140 000,00	1 680 000,00
	<b>ИТОГО :</b>	<b>1 386 811,33</b>	<b>16 691 736,00</b>

Тарифы на жилищные и коммунальные услуги в ТСЖ "Таймырская" на 2024 год:

Тарифы :	с 01.01.2024	с 01.07.2024
<b>Содержание жилого помещения:</b>		
1. услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД (руб./1м2. в месяц)*	52,20*	52,20*
2. коммунальные услуги потребленные на содержание общего имущества МКД:		
- электроэнергия на ОДН ( руб./1м2)		по фактическим затратам на 1 м2 занимаемой площади (в рублях)
- ХВС на ОДН		по фактическим затратам на 1 м2 занимаемой площади (м3)
- ГВС на ОДН		по фактическим затратам на 1 м2 занимаемой площади (м3)
- Водотведение по ОДН		по фактическим затратам на 1 м2 занимаемой площади (м3)
3. домофон (руб./с одного входа в помещение собственника)	45,00	45,00
Охрана за 1 м2 занимаемой площади помещения, руб.	7,38	7,38
<b>Коммунальные услуги:</b>		
ХВС, стоимость руб./м3	50,93	59,80
ГВС :		
- холодная вода для ГВ стоимость руб./м3	50,93	59,80
- подогрев ХВ для ГВ руб./Гкал	2 325,88	2 569,16
Водоотведение, стоимость за 1 м3, руб.	39,97	45,91
Отопление, стоимость за Гкал, руб. для жилых и нежилых помещений	2 325,88	2 569,16
Обращение с ТКО (1 п.г. 841,77 // 2 п.г. 846,43 руб.м3)	по факту	по факту
Взнос на капитальный ремонт дома руб./м2	25,58	25,58
Телеантенна (Услуга Ростелекома. Для справочной информации)	260,00	260,00

\* Тариф продлевается на последующие годы в случае отсутствия решения членов ТСЖ по утверждению нового тарифа

Финансовый план по специальному счету капитального ремонта на 2024 год

№ п/п	Специальный счет по капитальному ремонту	Поступление средств по плану за 2024 год	Плановые расходы из ФКР за 2024 год
	Остаток средств на счете на 01.01.2024 г.	4 721 455,85	
1	Взносы на счет капитального ремонта (ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водотведения, ремонт, замена модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, ремонт фасада, ремонт фундамента МКД) тариф 25,58 рублей за кв.м.	5 792 900,00	
2	Поступление % от специального банковского депозита	400 000,00	
3	Ремонт внутридомовых систем дымоудаления и противопожарной автоматики. Обновление проекта.		500 000,00
	<b>ИТОГО :</b>	<b>6 192 900,00</b>	<b>500 000,00</b>
	<b>ОСТАТОК СРЕДСТВ на счете на 01.01.2025 г. по плану:</b>	<b>10 414 355,85</b>	



**Финансовый план доходов и расходов от хозяйственной деятельности на 2024 год**

№ п/п	Доходы и расходы от хозяйственной деятельности ТСЖ на 2024 год	Планируемые доходы в 2023 году	Планируемые расходы в 2023 году
1	Сдача в аренду нежилых помещений	1 740 000,00	
2	Компенсация от ПАО МГТС	54 000,00	
3	Диспетчеризация ЭКО Эксплуатация	1 080 000,00	
4	Оказание платных услуг	50 000,00	
5	Комиссионное вознаграждение от ПАО "Ростелеком"	75 000,00	
6	Налог по УСНО ( 6% )		101 970,00
7	Использование доходов от ФХД на уменьшение платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		2 897 030,00
	<b>ИТОГО ЗА 2024 ГОД:</b>	<b>2 999 000,00</b>	<b>2 999 000,00</b>

**Финансовый план резервного фонда на 2024 год**

№ п/п	План доходов и расходов резервного фонда на 2024 год	Планируемые доходы в 2024 году	Планируемые расходы в 2024 году
1	Остаток средств резервного фонда на 01.01.2024 года:	127 816,00	
2	Отчисления в рез.фонд от экономии средств по смете 2023 года	200 141,00	
3	Покрытие дефицита расходов по смете на 2024 год		65 000,00
	<b>ИТОГО ЗА 2024 ГОД:</b>	<b>200 141,00</b>	<b>65 000,00</b>
	<b>ОСТАТОК НА КОНЕЦ 2024 ГОДА:</b>	<b>262 957,00</b>	

Заключение ревизионной комиссии о смете доходов и расходов  
ТСЖ «Таймырская» на 2024 год.

г. Москва

07 марта 2024 г.

Ревизионная комиссия проанализировала предложенную правлением ТСЖ «Таймырская» смету доходов и расходов ТСЖ на 2024 год и отмечает, что Правление предлагает установить ежемесячный тариф платы с одного квадратного метра занимаемого помещения за содержание жилого (нежилого) помещения в размере 52 руб. 20 коп. и тариф платы за «Охрану» 7 руб. 38 коп.

Ревизионная комиссия считает, предлагаемые к утверждению тарифы экономически обоснованными и предлагает общему собранию членов ТСЖ утвердить предлагаемую правлением смету доходов и расходов, а также смету резервного фонда.

Председатель ревизионной комиссии

Шорстов Я.В.

Член ревизионной комиссии

Богданова С.Б.



Приложение № 6

к смете доходов и расходов на 2024 год

Унифицированная форма № Т-3  
Утверждена Постановлением Госкомстата  
России от 05.01.2004 № 1

Код
0301017

Товарищество Собственников Жилья "Таймырская"

(наименование организации)

Номер документа	Дата составления
1	01.01.2024

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

на период с 01 января 2024 г по 31 мая 20 24 г.

01 января 2024  
14,75 единиц

Структурное подразделение	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Полная тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.			Всего, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) * гр. 4	Примечание (ФОТ с отп. И совмещением)
				6	7	8		
1	3	4	5	6	7	8	9	10
Администрация	Юрист	0,5	60 000,00р.				30 000,00р.	150 000,00р.
Администрация	Начальник КЭУ	1,0	45 000,00р.				45 000,00р.	247 500,00р.
Администрация	Главный бухгалтер ТСЖ	1,0	50 000,00р.				50 000,00р.	271 000,00р.
Администрация	Бухгалтер	1,0	38 000,00р.				38 000,00р.	209 000,00р.
Основное	Диспетчер АДС	4,0	35 000,00р.				140 000,00р.	840 000,00р.
Основное	Слесарь-сантехник	1,0	52 000,00р.				52 000,00р.	286 000,00р.
Основное	Слесарь-сантехник	1,0	52 000,00р.				52 000,00р.	286 000,00р.
Основное	Электрик	0,5	48 000,00р.				24 000,00р.	144 000,00р.
Основное	Уборщик МОП	1,0	38 000,00р.				38 000,00р.	209 000,00р.
Основное	Уборщик МОП	1,0	35 000,00р.				35 000,00р.	192 500,00р.
Основное	Плотник	0,5	20 000,00р.				10 000,00р.	60 000,00р.
Основное	Наладчик КИП	0,25	28 000,00р.				7 000,00р.	49 000,00р.
		12,75					0,00р.	521 000,00р.
Вознаграждение членов правления, связанное с управлением, оказанием услуг, выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД								

Администрация.	Выборная должность	Председатель правления ТСЖ	1,0	60 000,00р.		60 000,00р.	300 000,00р.
Администрация.	Выборная должность	Зам.председателя правления ТСЖ	1,0 <td>60 000,00р. <td> <td>60 000,00р. <td>300 000,00р.</td> </td></td></td>	60 000,00р. <td> <td>60 000,00р. <td>300 000,00р.</td> </td></td>	<td>60 000,00р. <td>300 000,00р.</td> </td>	60 000,00р. <td>300 000,00р.</td>	300 000,00р.
			2,00			120 000,00р.	600 000,00р.
Не регулярное разовое премирование за выполнение отдельных видов работ наиболее отличившимся сотрудникам*							130 000,00р.

Председатель Правления ТСЖ В.Л.Штейнберг

И.Ю. Кулакова

Главный бухгалтер



Приложение № 7

к смете доходов и расходов на 2024 год

Унифицированная форма № Т-3

Утверждена Постановлением Госкомстата

России от 05.01.2004 № 1

Код
0301017

Товарищество Собственников Жилья "Таймырская"

(наименование организации)

Номер документа	Дата составления
1	01.01.2024

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

на период с 01 июня 2024 г. по 31 декабря 2025 г.

01 января 2024  
14,75 единиц

Структурное подразделение	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Полная тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.			Всего, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) * гр. 4	Примечание (ФОТ с отп. И. совмещением)
					6	7	8		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Администрация	1	Юрист	0,5	62 000,00р.				31 000,00р.	217 000,00р.
Администрация	1	Начальник КЭУ	1,0	47 000,00р.				47 000,00р.	351 500,00р.
Администрация	1	Главный бухгалтер ТСЖ	1,0	52 000,00р.				52 000,00р.	385 000,00р.
Администрация	1	Бухгалтер	1,0	40 000,00р.				40 000,00р.	299 000,00р.
Основное	2	Диспетчер АДС	4,0	37 000,00р.				148 000,00р.	1 176 000,00р.
Основное	1	Слесарь-сантехник	1,0	54 000,00р.				54 000,00р.	404 000,00р.
Основное	2	Слесарь-сантехник	1,0	54 000,00р.				54 000,00р.	404 000,00р.
Основное	2	Электрик	0,5	50 000,00р.				25 000,00р.	199 000,00р.
Основное	2	Уборщик МОП	1,0	40 000,00р.				40 000,00р.	299 000,00р.
Основное	2	Уборщик МОП	1,0	37 000,00р.				37 000,00р.	276 500,00р.
Основное	2	Плотник	0,5	20 000,00р.				10 000,00р.	80 000,00р.
Основное	2	Наладчик КИП	0,25	28 000,00р.				7 000,00р.	63 000,00р.
					0,00р.			545 000,00р.	4 154 000,00р.

Вознаграждение членов правления, связанное с управлением, оказанием услуг, выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

Администрация.	1	Председатель правления ТСЖ	1,0	60 000,00р.				60 000,00р.	420 000,00р.
Выборная должность	1	Зам.председателя правления ТСЖ	1,0	60 000,00р.				60 000,00р.	420 000,00р.
Выборная должность	1	Не регулярное разовое премирование за выполнение отдельных видов работ наиболее отличившимся сотрудникам*	2,00					120 000,00р.	840 000,00р.
								200 000,00р.	200 000,00р.

Председатель Правления ТСЖ

В.Л.Штейнберг

Главный бухгалтер

И.Ю. Кулакова