

**Информация
для расчета сметы на 2024г.**

	Площадь (м2) из кв/пл			в ОС Чл ТСЖ		Кол-во лифтов(шт)	Затраты на содержание лифтов	2024	2025
	жилые помещ	нежил. помещ	общая площадь	пл.из реестра	%				
ул. Минская, 25	19 478,30	4 298,30	23 776,60	16 224,25	68,24	7			
ул. Нагорная, 143	17 892,65	3 635,40	21 528,05	14 183,01	65,88	6	обслуживание в мес	214 982,28	221 431,75
ул. Кромская, 4	20 900,94	4 619,70	25 520,64	18 157,01	71,15	14	экспертиза/ 1 раз в год	84 770,00	87 220,00
ул. Ставропольская, 204	14 902,10	1 609,30	16 511,40	12 378,49	74,97	10	резерв на обор на год	120 000,00	140 000,00
ул. Ставропольская, 202	17 709,40	2 727,10	20 436,50	15 410,76	75,41	12	страхование/ 1 раз в год	30 000,00	30 000,00
Итого:	90 883,39	16 889,80	107 773,19	76 353,53	70,85	49	Итого на 1/ мес:	4 786,66	4 956,47

№ п/п	Наименование должности	2024 г.			2025 г.				
		кол-во единиц	тарифная ставка	Всего в месяц (налоги+резерв на отпуск)	кол-во единиц	тарифная ставка	ФОТ на месяц	Всего в месяц (налоги+резерв на отпуск)	НА РУКИ
1.	Председатель правления	1	55 400,00	73 041,42	1	65 372,00	65 372	92 178,83	56 873,64
2.	Управляющий домами	1	49 000,00	64 581,02	1	57 820,00	57 820	81 530,02	50 303,40
3.	Бухгалтер (возможен договор обслуживания)	2	65 000,00	42 950,61	2	71 500,00	71 500	50 409,86	62 205,00
5.	Паспортист	1	2 925,00	4 124,44		-	-00	-00	-00
6.	Юрист (возможен договор обслуживания)	1	27 250,00	38 424,30	1	29 975,00	29 975	42 266,73	26 078,25
7.	Слесарь-сантехник (обслуживание жилых помещений)	3	120 000,00	97 717,57	3	132 000,00	132 000	186 128,71	38 280,00
8.	Слесарь-сантехник (обслуживание нежилых помещений)	1	40 000,00	32 572,52	1	44 000,00	44 000	62 042,90	38 280,00
9.	Слесарь-сантехник с совмещением профес.	1	29 920,00	42 189,17	1	32 912,00	32 912	46 408,09	28 633,44
10.	Электромонтер по рем.и обслуж.эл.оборудования	1	24 700,00	32 572,52	1	27 170,00	27 170	38 311,49	23 637,90
11.	Дворник (ул. Минская, 25)	2	40 900,00	53 899,77	1	55 215,00	55 215	77 856,79	48 037,05
12.	Дворник (ул.Нагорная, 143)	2	31 300,00	41 258,53	1	42 255,00	42 255	59 582,34	36 761,85
13.	Дворник (ул.Кромская, 4)	2	37 600,00	49 634,32	1	50 760,00	50 760	71 574,95	44 161,20
14.	Дворник (ул.Ставропольская, 204)	1	20 900,00	27 637,29	1	28 215,00	28 215	39 785,01	24 547,05
15.	Дворник (ул.Ставропольская, 202)	2	37 600,00	49 634,32	1	50 760,00	50 760	71 574,95	44 161,20
16.	Уб. служ.помещ. (лестн. кл. Минская, 25)	7	28 840,00	38 001,28	7	31 724,00	31 724	44 732,93	3 942,84
17.	Уб. служ.помещ. (лестн. кл. Нагорная, 143)	6	24 720,00	32 572,52	6	27 192,00	27 192	38 342,51	3 942,84
18.	Уб. служ.помещ. (лестн. кл. Кромская, 4)	7	32 900,00	43 430,03	7	36 190,00	36 190	51 030,29	4 497,90
19.	Уб. служ.помещ. (лестн. кл. Стар 204)	5	23 500,00	31 021,45	5	25 850,00	25 850	36 450,21	4 497,90
20.	Уб. служ.помещ. (лестн. кл. Стар 202)	6	28 200,00	37 225,74	6	31 020,00	31 020	43 740,25	4 497,90
21.	Уборщик подсобных помещений	0,75	11 000,00	14 417,92	0,50	12 100,00	12 100	17 061,80	10 527,00
		53	631 075,00	889 857,00	48	852 030	852 030	1 151 009	

**Расчет к смете доходов
на 2025 год.**

изменено

Статьи поступлений членских взносов	2024	2025	2025	Площадь (кв.м.)	Начисления в 2024	Планируемое начисление в 2025	
	(в смету)	(расчет)	(расчет)		за год	в месяц	за год
Содержание общего имущества дома							
жилой фонд				107 773,19			
Фонд оплаты труда персонала	6,36	7,378	7,38	90 883,39	6 929 325	670 719,42	8 048 633,02
Страховые взносы на фонд оплаты труда	2,61	3,028	3,03		2 843 638	275 376,67	3 304 520,06
Резерв на повышение МРОТ	0,04	0,04	0,04		43 581	3 635,34	43 624,03
Содержание и ремонт лифтов (ул.Минская,25)	1,72	1,90		19 478,30	402 032	37 028,62	444 343,39
Содержание и ремонт лифтов (ул.Нагорная,143)	1,61	1,77		17 892,65	345 003	31 738,81	380 865,77
Содержание и ремонт лифтов (ул.Кромская,4)	3,21	3,32		20 900,94	804 915	69 390,57	832 686,79
Содержание и ремонт лифтов (ул.Ставроп,204)	3,21	3,33		14 902,10	572 816	49 564,69	594 776,28
Содержание и ремонт лифтов (ул.Ставроп,202)	3,24	3,36		17 709,40	687 818	59 477,63	713 731,53
ТО и тек.ремонт эл.оборудования	0,10	0,10			108 952	9 088,34	109 060,07
Прочие расходы	2,00	3,00			2 179 033	272 650,17	3 271 802,04
Уборка контейн. площадок и вывоз снега ТСЖ	0,10	0,10			108 952	9 088,34	109 060,07
					18 839 371,85	1 487 758,59	17 853 103,04
нежилой фонд							
Фонд оплаты труда персонала	9,10	10,556	10,56	16 889,80	1 753 545	178 356,29	2 140 275,46
Страховые взносы на фонд оплаты труда	3,73	4,327	4,33		529 104	73 132,83	877 594,01
Резерв на повышение МРОТ	0,05	0,05	0,05		10 136	844,49	10 133,88
ТО и тек.ремонт эл.оборудования	0,07	0,07			14 191	1 182,29	14 187,43
Прочие расходы	2,00	3,00			395 308	50 669,40	608 032,80
Уборка контейн. площадок и вывоз снега	0,10	0,10			40 544	1 688,98	20 267,76
	15,05	18,10		16 889,80	2 742 828,66	305 874,28	3 670 491,34
Прочие услуги							
Текущий ремонт общего имущества	3,50	5,50		107 773,19	4 526 474	592 752,54	7 113 030,54
Обслуживание ВДГО	0,472	0,470		90 383,39	257 394,42	42 899,07	514 788,84
Домофон	40,00	40,00		941	548 856,00	37 640,00	451 680
Видеонаблюдение	60,00	60,00		1 386	748 440,00	83 160,00	997 920
					6 081 164,40	756 451,61	9 077 419,38
Прочие поступления							
Аренда подсобного помещения					80 000,00	6 500,00	78 000
Размещение оборудования					726 709,00	60 500,00	726 000
Размещение вытяжных труб и рекламы на фасадах					138 000,00	26 000,00	312 000
Техобслуживание оборудования					20 000,00	2 500,00	30 000
					964 709,00	95 500,00	1 146 000,00
Резерв из прошлых периодов:							
резерв на выплату отпускных, 2023							
резерв на вывоз снега							
вступительные взносы							
Чистая прибыль от коммерческой деятельности за прежние годы							
Перерасход прошлых лет резерва на непредвиденные работы, аварийно- восстановительные работы, текущий и капитальный ремонт							
ИТОГО:					Итого бюджет доходов		31 747 014
	2024	2025	коэф. Увелич			в месяц	за год
Содержание (ул.Минская,25)	16,43	21,05	1,28	4,62	руб/м2	410 018,21	
Содержание (ул.Нагорная,143)	16,32	20,92	1,28	4,60	руб/м2	374 314,24	
Содержание (ул.Кромская,4)	17,92	22,47	1,25	4,55	руб/м2	469 644,12	
Содержание (ул.Став-ая, 204)	17,92	22,48	1,25	4,56	руб/м2	334 999,21	
Содержание (ул.Став-ая, 202)	17,95	22,51	1,25	4,56	руб/м2	398 638,59	
нежилые помещения	18,55	23,61	1,27	5,06	руб/м2	398 768,18	
						2 386 382,55	28 636 590,66

**ИНФОРМАЦИЯ
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Кировское-2»
за 9 месяцев 2024 г.**

(руб.)

За 9 месяцев 2024 г.	на расчетный счет ТСЖ поступило:	63 578 922,41
	в том числе: <i>платежи по квартплате -</i>	62 415 351,83
	<i>оплата по коммерческим договорам -</i>	950 035,88
	<i>возврат госпошлины по выигр. суд. искам -</i>	29 178,42
	<i>пени по квартплате -</i>	184 356,28
	За отчетный период израсходовано -	61 843 053,39
	в том числе:	
	коммунальные услуги:	45 964 171,37
	<i>теплоэнергия —</i>	32 540 049,33
	<i>водоснабжение —</i>	10 544 447,60
	<i>электроэнергия МОП—</i>	2 879 674,44
	фонд оплаты труда с учетом страх. взносов —	8 294 899,82
	текущий ремонт и техническое содержание общего имущества:	4 546 632,89
	в том числе:	
	обслуживание и текущий ремонт лифтов —	2 345 939,33
	из них: <i>освидетельствование-</i>	1 200,00
	<i>ремонт-</i>	409 898,81
	<i>ремонт кровельного покрытия машинного отделения лифтов</i>	134 478,00
	<i>Кромская, 4</i>	115 338,00
	<i>Ставропольская, 204</i>	19 140,00
	<i>обслуживание и тек.ремонт эл.оборудования —</i>	65 402,06
	приобретение материалов и инвентаря для текущей работы тех.службы-	527 494,50
	в том числе:	
	<i>для обслуживания общих коммуникаций-</i>	436 034,75
	<i>Минская, 25</i>	16 631,23
	<i>Нагорная, 143</i>	41 609,15
	<i>Кромская, 4</i>	4 067,45
	<i>Ставропольская, 204</i>	25 650,00
	<i>Ставропольская, 202</i>	3 501,92
	<i>ТО узлов учета тепловой энергии-</i>	148 500,00
	<i>разборная очистка теплообменников —</i>	279 200,00
	<i>аварийная прочисткаи гидравлическая промывка канализации-</i>	89 500,00
	<i>покраска подземных тепловых камер-</i>	17 970,60
	<u>сварочные сантехн.работы с учетом расходных материалов:</u>	261 638,00
	в том числе: <i>междомовые коммуникации</i>	16 959,00
	<i>Минская, 25</i>	167 536,00
	<i>Нагорная, 143</i>	39 236,00
	<i>Кромская, 4</i>	37 907,00
	<u>прочие ремонтные работы:</u>	
	<i>ул. Нагорная,143 - замена подающего трубопровода и задвижек на отоплении</i>	188 983,80
	<i>ул.Кромская,4 - ремонт ввода XBC и водомерных узлов-</i>	487 526,60
	благоустройство и содержание подъездов	872 551,59
	в том числе:	
	<i>асфальтирование территории-</i>	150 000,00
	<i>бордюры-</i>	15 590,00
	<i>приобретение и ремонт инвентаря для дворников, саженцы, рассада</i>	75 990,85
	<i>дератизация-</i>	48 114,24

цветочницы, вазоны, газонные ограждения, скамейки	178 836,50
уборка и вывоз снега	162 100,00
замена стеклопакетов в подъездах	12 901,00
приобретение стальных дверей	196 370,00
устройство проема входных дверей (ул. Минская.25)	23 964,00
инвентарь и чистящие средства для уборки подъездов	8 685,00
прочие расходы	2 164 797,72
управленческие расходы (канцтовары, приобретение и обслуживание офисной техники и инвентаря, мероприятия по охране труда, охранные услуги, поддержка программного обеспечения, переподготовка персонала, услуги связи)	239 006,68
затраты на уборку, мелкий ремонт и возмещение ущерба при заливах и засорах канализации	76 174,07
налоги, сборы, пошлины, по суду и другие судебные издержки	108 422,84
взыскано судебными приставами	207 260,07
услуги банка	532 687,44
ТО системы видеонаблюдения на улице	81 600,00
ТО системы видеонаблюдения в подъездах	500 400,00
ТО домофонов	337 600,00
ТО ВДГО	81 646,62
 Остаток ден.средств по состоянию на 30.09.2024 г. —	 2 339 459,22
 Просроченная (более 1 месяца) задолженность собственников помещений по квартплате и коммунальным услугам на 30.09.2024 г. —	 13 946 881,44
 Размер сформированного фонда на капитальный ремонт по состоянию на 30.09.2024 г. -	 85 044 754,79
 Задолженность собственников по взносам на каптальный ремонт-	 8 182 902,90

Председатель правления ТСЖ «Кировское-2»

Г.В.Андрющенко

**Фактические расходы
на содержание общего имущества и оплату коммунальных платежей
за 9 месяцев 2024 г.**

	Статьи затрат	I полугодие	Июль	Август	Сентябрь	(руб) Итого
1.	Содержание и текущий ремонт домовладений					
	Фонд оплаты труда персонала	3916054,00	833880,00	1371090,00	382106,30	6 503 130,30
	Страховые взносы на ФОТ	1110133,87	253646,78	239893,10	180922,77	1 784 596,52
	Итого:	5026187,87	1087526,78	1610983,10	563029,07	8 287 726,82
	Оплата больничных листов	0,00		4654,00	2519,00	7 173,00
	Обслуживание и текущий ремонт лифтов	1230794,87	214405,03	278475,56	622263,87	2 345 939,33
	в т.ч.: дополнительное освидетельствование	1200,00				1 200,00
	ремонт	205869,72	9660,00	2069,78	192299,31	409 898,81
	Обслуживание и тек.ремонт эл.оборудования	39809,96	8530,70	8530,70	8530,70	65 402,06
	Текущий ремонт общего имущества:					
	приобретение материалов и инвентаря для техслужбы					
	в целом по ТСЖ	417618,30	-39948,75	58191,20	174,00	436 034,75
	Минская, 25	16007,00	624,23			16 631,23
	Нагорная, 143	5382,00	36227,15			41 609,15
	Кромская, 4	3360,00	368,45		339,00	4 067,45
	Ставропольская, 204		25650,00			25 650,00
	Ставропольская, 202	1710,00	1791,92			3 501,92
	ТО УУТЭ	62500,00	12000,00	74000,00		148 500,00
	разборная очистка теплообменников	279200,00				279 200,00
	аварийная прочистка канализации	7000,00	7000,00	35000,00		49 000,00
	гидродинамическая промывка канализации	28500,00	6000,00		6000,00	40 500,00
	покраска подземных тепловых камер			17970,60		17 970,60
	чые сантехн.работы с учетом расходных материалов:					
	междомовые коммуникации	16959,00				16 959,00
	Минская, 25	80447,00	23310,00	53379,00	10400,00	167 536,00
	Нагорная, 143	18020,00		6360,00	14856,00	39 236,00
	Кромская, 4	10600,00	27307,00			37 907,00

замена подающего трубопровода ХВС (ул.Наг)	180000,00				180 000,00
замена задвижек на отоплении (ул.Наг)		8983,80			8 983,80
ремонт ввода ХВС и водомерных узлов (Кромская,4)	300000,00	187526,60			487 526,60
приобретение стальных дверей	196370,00				196 370,00
асфальтирование территории		150000,00			150 000,00
бордюры	15590,00				15 590,00
устройство проема входных дверей (Минская,25)		23964,00			23 964,00
монтаж кровельного покрытия машинного отделения лифтов					
Кромская,4			115338,00		115 338,00
Ставропольская, 204			19140,00		19 140,00
текущий ремонт теплоузлов					-
					-
Итого:	1639263,30	470804,40	379378,80	31769,00	2 521 215,50
Прочие расходы:					
благоустройство	382065,57	42285,00	14503,36	26187,66	465 041,59
инвентарь и проч.материалы для дворника	49615,00	8602,00	6856,00		65 073,00
саженцы, рассада, удобрения, грунт	4180,00				4 180,00
дератизация	21224,32	3536,00	7647,36	15706,56	48 114,24
ремонт инвентаря	6737,85				6 737,85
изготовление газонных ограждений					-
Минская, 25	16930,00				16 930,00
Кромская, 4	11978,40				11 978,40
цветочницы, вазоны	109300,00				109 300,00
скамьи (с установкой)	0,00	30147,00		10481,10	40 628,10
уборка и вывоз снега	162100,00				162 100,00
расходы на уборку и мелкий ремонт после залива нежил.помещ.	27949,10	4491,90			32 441,00
приобретение и обслуживание офисной техники	47910,00	3254,00	19250,00	4400,00	74 814,00
канцтовары	4681,00		15310,00		19 991,00
мероприятия по охране труда	14459,00		532,00		14 991,00
охранные услуги	29169,85	5833,97	5833,97	5833,97	46 671,76
поддержка программного обеспечения	16999,00	4158,00		22758,00	43 915,00
инвентарь для уборщиц	3621,00	1974,00	3090,00		8 685,00
подбор и подготовка персонала	9600,00			6160,00	15 760,00
0					-
стеклопакеты в подъезды	12901,00				12 901,00

выплаты по суду (мир. согл) собственникам	20000,00	23733,07			43 733,07
госпошлина и др. судебные издержки	32546,84	17544,00	2009,00		52 099,84
взыскано приставами		207260,07			207 260,07
налог по усн	29004,00	7319,00			36 323,00
услуги банка,	379882,99	58873,85	47924,40	46006,20	532 687,44
услуги связи (телефон, почта, интернет)	16116,68	2249,24	2230,87	2267,13	22 863,92
ТО системы видеонаблюдения	51000,00	10200,00	10200,00	10200,00	81 600,00
юридические услуги	10000,00		10000,00		20 000,00
					-
ремонт уличного освещения					-
получение выписки из ЕГРЛ					-
					-
					-
					-
Итого:	1087906,03	389176,10	130883,60	123812,96	1 731 778,69
Электроэнергия мест общего пользования	1875187,44	388 956,96	459 465,12	156 064,92	2 879 674,44
2. Коммунальные и прочие услуги					
Теплоэнергия	27791521,81	1482285,88	1549902,01	1716339,63	32 540 049,33
Холодное водоснабжение	7671682,87	898730,25	962375,92	1011658,56	10 544 447,60
ТО домофона	135795,00	135965,00	32920,00	32920,00	337 600,00
ТО ВДГО	0,00		38747,55	42899,07	81 646,62
Видеонаблюдение	187650,00	312750,00			500 400,00
Итого коммунальные и прочие услуги:	35786649,68	2829731,13	2583945,48	2803817,26	44 004 143,55
Итого:	46685799,15	5389131,10	5456316,36	4311806,78	61 843 053,39

в июле не вошла в расходы сумма 207260,07 - ошибочное удержание приставов

в июле не вошла в расходы сумма 15315,90 - ошибочные платежи населения

в июле не вошла в расходы сумма 5100,00 - возврат от поставщика

в августе не вошла в расходы сумма 14575,77 - ошибочные платежи населения

ПРОЕКТ

Смета затрат
на управление и эксплуатацию домовладения ТСЖ "Кировское-2"
на 2025 год

Статьи затрат	утвержденный размер платы с 1 м2					
	ул. Минская, 25	ул.Нагорная, 143	ул.Кромская, 4	ул. Ставропольская, 204	ул. Ставропольская, 202	нежилые помещения
1. Содержание и ремонт домовладения и придомовой территории:						
ФОТ персонала (с учетом страховых взносов)	10,45	10,45	10,45	10,45	10,45	14,94
обслуживание и ремонт лифтового хозяйства	1,90	1,77	3,32	3,33	3,36	-
обслуживание эл.оборудования	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,07
прочие расходы	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Итого:	15,45	15,32	16,87	16,88	16,91	18,01
2. Текущий ремонт	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50
3. Уборка контейн. площадок и вывоз снег	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Всего:	21,05	20,92	22,47	22,48	22,51	23,61
4. ВДГО	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	-
5. Домофон	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	-
6. Видеонаблюдение	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	-
7. Электроэнергия МОП	по показаниям общедомовых приборов учета					
7. Коммунальные услуги						
ГВС	по показаниям общедомовых приборов учета					
Отопление	по показаниям общедомовых приборов учета					
ХВС	по показаниям общедомовых приборов учета					
Водоотведение	по показаниям общедомовых приборов учета ГВС И ХВС					

Председатель правления

Андрющенко Г.В.