

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКАРСКАЯ, 48" НА 2024 ГОД
(исполнение)

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Долг собственников на начало 2024 года 30.01.25	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2025 года 30.01.25	Примечание
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые поступления)						
1	Взносы собственников на содержание и обслуживание общего имущества дома					
1.1	Плата за жилое помещение (с собственников квартир)	5 435 801	299 808	5 871 804	391 848	30,53 руб./кв.м. (с января-апрель 2024 года, с 01.05.2024 года-34,15 руб/кв.м.34,16 руб/кв.м.
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	528 042				
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	1 026 564				
1.4	Охрана придомовой территории и мест общего пользования (с собственников квартир)	533 993	27 907	516 462	37 895	30,53 руб./кв.м. (с января-апрель 2024 года, с 01.05.2024 года-34,15 руб/кв.м.34,16 руб/кв.м.
1.5	Охрана паркинга (с собственников машиномест - 150,25 руб. с 1 лиц.счёта)	348 163	33 707	350 728	31 141	150,25 январь, с февраля 180,52 руб. с квартиры в месяц
1.6	Пени за просрочку оплаты жилищно-коммунальных услуг	212 644	212 644	49 825	283 462	150,25 январь, с февраля 180,52 руб. с квартиры в месяц
1.7	Плата за пользование общим имуществом (7500 комтехцентр, ростелеком 36000,квантум 72000, эр-телеком 110400)	278 400	68 200	255 000	36 600	сумма начислений пени за 2024 год 120643
1.8	поступление от 217 по решению суда			200 000		Квантум, ЭР-Телеком, Ростелеком, Комтехцентр
	ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:	8 363 607	733 070	8 280 042	862 040	0
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)						
1.	Содержание общего имущества дома					
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	57 000	59 706	6 ковриков 150х240 см, замена 1 коврика 1 раз в неделю (с октября по май)		
1.2	Хозяйственный инвентарь и моющие средства	28 000	41 238	1.10455,50 елькина, 10455 елькина,13620 елькина,2146 жилет,4562 скрепер		
1.3	Вывоз ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)	10 000	0	Спецавтоком		
1.4	Расходы на содержание пылеводососа, снегоуборщик	30 000	25 303	19200 мешкидля пылесоса, ремонт снегоуборщик 2000,503 гсм , ремонт снегоуборщика 3600,0		
1.5	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов и паркинга	484 440	484 400	договор с ИП Сиражетдинова А.Ф		
1.6	Обслуживание ворот паркинга (тех.обслуживание, покупка и замена запчастей)	230 000	244 215	10800 /месяц январь;с февраля 12000; и запчасти 101415 (пружина, ролики, трос,уплотнитель, муфта)		
1.7	Обслуживание домофона	34 800	34 800	2900 в мес. (договор с ООО Планета-Телеком)		
1.8	Обслуживание лифтов	575 400	572 575	договор с ООО "УЛК"		
1.9	Страхование лифтов	4 600	4 600	1 раз в год		

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Долг собственников на начало 2024 года 30.01.25	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2025 года 30.01.25	Примечание
1.10	Техническое освидетельствование лифтов	22 000	21 000	не реже 1 раза в год (п.11.3 Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов ПБ 10-558-03)		
1.11	Запасные части для ремонта лифтов	120 000	53 778	25120 фотобарьер, 22450 ремонт частотника кк гибкий,		
1.12	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	280 000	192 898	1.118228(подготовка к зиме); 57245 обслуживание ИТП; 15500 датчики 1,2 зоны ГВС; 1925 заглушки (радиатора)		
1.13	Отбор проб воды	10 000	0	по запросу		
1.14	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	334 840	300 840	23000,00 /мес(январь, февраль, март), далее 25760		
1.15	Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	300 000	203 487	1. ТАЭН (запчасти работа) 1637752. 33872 насос гвс ;3, 5840 огнетушители		
1.16	Проверка вентиляции	15 000	0	по запросу		
1.17	Обслуживание УКУТа	41 000	40 400	30000 руб/год обслуживание, доп. проверка приборов 10400 руб		
1.18	Дератизация и дезинсекция	10 440	8 700	1740 руб. в мес. (договор с ИП Смолина Л.Б.)		
1.19	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	370 000	363 767	1) 74300 селив, 94306,40 селив; 41600 пенетрон, 93100 шов; 9900(замена стекла удверей), 1792 ремонт шва паркинг, 8000 ремонт ф. трубы; 6000 гпх, 2047 чек; 247 кв1615; 1690 чек; 886 морозов пена, 650 дублекат ключей \$ 3180 уборка козырьков; домонтаж урн 8 шт 6000, монтаж ,7000, 11700(тамбура 1,2 под)		
1.20	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)	25 000	71 943	56355 (таблички выход)		
1.21	Озеленение территории, покос травы в летний период, песок в песоч, прочее	65 831	17 686	1.60т сад. 4500,00, 2. песок в песочнице у 8000 ;4000 кошение травы ;500 цветок; 240 земля; 446 удобрение		
1.22	Уборка и вывоз снега	23 000	8 670	8670 уборка снега мех		
1.23	Услуги связи (телефон на посту охраны и телефон диспетчера)	3 000	4 590	2 сим-карты "Мотив" (охрана 890258-46558 и		
1.24	Обслуживание сайта	2 249	2 309	Хостинг 1350 руб. в год (Инсис), доменное имя - 959 руб. в год		
Итого расходы на содержание общего имущества дома:		3 076 600	2 756 905			
2.	Охрана общего имущества дома					
2.1	Охрана прилегающей территории, мест общего пользования и паркинга	882 156	883 575	1420 руб. с содержания жилья		
Итого расходы на охрану общего имущества дома:		882 156	883 575			

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Долг собственников на начало 2024 года 30.01.25	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2025 года 30.01.25	Примечание
3.	Расходы на управление домом					
3.1	Вознаграждение председателю правления (40000 + районный коэффициент 1,15)	660 917	660 922	вознаграждение 51725 руб. в мес. с 13% ндфл, на руки 45020,00		
3.2	Фонд оплаты труда штатных сотрудников (оклад согласно штатному расписанию + районный коэффициент 1,15), всего:	1 807 358	1 902 554			
	в том числе (в месяц):					
	сантехник	20 978		оклад 18242 на руки		
	электрик	20 978		оклад 18242 на руки		
	делопроизводитель	34 500		оклад 30 000		
	инженер по эксплуатации	20 978		оклад 18242		
	уборщик (подъезды)	34 500		оклад 30 000		
	дворник	24 428		оклад 21242, с ноября 4000,00 премия зима)		
3.3	Премияльный фонд для штатных сотрудников	40 000		По результатам работы (ориентировочно 2000 руб в квартал каждому)		
3.4	Резервный фонд отпускные	156 363		договор гпх (на момент отпуска сотрудника) счет 76,10(28735,00) 29630(отпуск Оксаны)		
3.5	Налоги с оплаты с резервного фонда отпускные	47 222				
3.6	Налоги и взносы с фонда оплаты труда, вознаграждения председателя и премиального фонда	757 500	763 648	взносы на ПФР - 22%, взносы на ФФОМС - 5,1%, взносы на ФСС - 2,9%, взносы на страхование от несчаст. случаев - 0,2%, итого - 30,2 % счет 69, не учли при планировании 13 процентов		
3.7	Уплата налогов по УСН	25 000	45 726	плюсом налог с полученных%, 217 кв. от приставов		
3.8	Обслуживание банковского счёта	75 000	64 391	ПАО "Сбербанк России"		
3.9	Комиссия по приему платежей Сбербанк, ЕРЦ (Фрисби)	200 000	210 743			
3.10	Услуги по введению информации в систему ГИС ЖКХ	24 000	24 000	2 000 руб. в мес. (договор с ИП Мерзакаев С.Н.)		
3.11	Бухгалтерское обслуживание(в том числе начисление квартплаты)	300 000	300 000	25000 руб. в мес. (договор с ООО "Ревизор")		
3.11	Бумага, канцтовары, картриджи	13 000	30 665	1.800 рыжков 2. 12312 ахунова 3. 14300 ремонт комп.:3253 ДНС		
3.12	Почтовые расходы	1 600	1 164	514 чек кап, такси в деп 374,276 возврат		
3.13	Юридическое обслуживание	50 000	67 000	25000 (юр.обслуживание) 15000 (глазков), 14000(217)суд, 2000 (жалоба по ИП);5000 (236);сафина 6000 (217кв)		
3.14	Услуги паспортного стола	42 064	42 064	3231 руб. в мес. (договор с МБУ "Центр муниципальных услуг в ЖКХ")с апреля 3 505,28 руб		
Итого расходы на управление домом:		4 200 024	4 112 877			
4.	Прочие расходы					
4.1	Проведение праздника для детей (Новый год)	30 000	32 900	25000 арлекино, 7900 (ель (доставка, уст.демонтаж))		
4.2	Нанесение дорожной разметки краской (в паркинге)	100 000	46 380			
4.3	порча имущества машина кв 39		4 500			
4.4	Снятие графити		12 000			

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Долг собственников на начало 2024 года 30.01.25	фактически поступило (руб.)	Долг собственников на начало 2025 года 30.01.25	Примечание
4,6	Уборка МОП на время отпуска сотрудника		57 744	26000(протирка от пыли, после ремонта)		
	Итого прочие расходы:	130 000	153 524			
	ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:	8 363 607	7 906 881			
	Профицит	456 726				

Справочно:

Общая площадь дома: 20 134,90 кв.м.
 Площадь паркинга общая: 6 042,20 кв.м.
 Площадь жилых помещений: 13 745,70 кв.м.
 Площадь офисных помещений: 1 336,50 кв.м.
 Площадь парковочных мест: 2 596,27 кв.м.
 Площадь земельного участка: 3 721,00 кв.м.
 Площадь мест общего пользования: 2 715,40 кв.м.
 Количество квартир: 250 шт.
 Количество офисов: 3 шт.
 Количество машиномест: 163 шт.