Смета доходов и расходов ТСЖ "Янтарный" на 2026 год (ул.Лавочкина, д.34 и ул.Лавочкина,д.34 корп.1)

Остаток средств на р/с на 01.01.2025 13 477 449,98 рублей

№ п/п	Наименование статей доходов / расходов	План 2026		объекты		Планируемые доходы	
		руб. в год	руб. в месяц	д.34	д.34 к.1	доход от хоз. деятельности ТСЖ 700 000	доход д.34 2 860 000
	коэффициент распределения площадей		1,0000	0,7027	0,2399		
			1,0000	0,7454	0,2546		
I	**Содержание и ремонт общедомового имущества**	**64 422 780,54**	**5 368 565,05**	**3 707 223,63**	**1 265 745,73**		
1	Служба эксплуатации	10 194 450,00	849 537,50	596 970,00	203 804,05		
1.1	Главный инженер	2 100 000,00	175 000,00	122 972,50	41 982,50		
1.2	Техник-смотритель	1 200 000,00	100 000,00	70 270,00	23 990,00		
1.3	Премиальный фонд	150 000,00	12 500,00	8 783,75	2 998,75		
1.4	Диспетчеры *(в т.ч. подмена и праздничные дни)*	4 100 000,00	341 666,67	240 089,17	81 965,83		
1.5	Пермиальный фонд	125 000,00	10 416,67	7 319,79	2 498,96		
1.6	Страховые взносы, ФСС(НС)	2 317 850,00	193 154,17	135 729,43	46 337,68		
1.7	Техническое обслуживание диспетчерской	201 600,00	16 800,00	11 805,36	4 030,32		
2	Установка системы видеонаблюдения и управления доступом.	**3 817 650,00**	**318 137,50**	**206 976,22**	**70 694,19**		
2.1	Техническое обслуживание всех системы контроля доступа	3 240 000,00	270 000,00	201 258,00	68 742,00		
2.2	Служба контроля доступа	75 000,00	6 250,00	4 391,88	1 499,38		
2.3	Страховые взносы, ФСС(НС)	22 650,00	1 887,50	1 326,35	452,81		
4	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	**1 620 000,00**	**135 000,00**	**94 864,50**	**32 386,50**		
4.1	Техническое обслуживание ИТП, узла учета тепловой энергии и автоматики теплового пункта	1 200 000,00	100 000,00	70 270,00	23 990,00		
4.2	Ремонт и запчасти ИТП.	200 000,00	16 666,67	11 711,67	3 998,33		
4.3	Подготовка к отопительному сезону	220 000,00	18 333,33	12 882,83	4 398,17		
5	Система электроснабжения	**6 484 400,00**	**540 366,67**	**380 498,49**	**129 903,46**		
5.1	Поверка средств индивидуальной защиты электриков в электрощитовых (лаборатория)	20 000,00	1 666,67	1 171,17	399,83		
5.2	Лампы освещения	220 000,00	18 333,33	13 665,67	4 667,67		
5.3	Утилизация ламп	25 000,00	2 083,33	1 463,96	499,79		
5.4	Запчасти для системы электроснабжения (кабель, провод, автоматы, и пр.)	100 000,00	8 333,33	5 855,83	1 999,17		
5.5	Электротехническая служба	4 500 000,00	375 000,00	263 512,50	89 962,50		
5.6	Премиальный фонд	200 000,00	16 666,67	11 711,67	3 998,33		
5.7	Страховые взносы, ФСС(НС)	1 419 400,00	118 283,33	83 117,70	28 376,17		
6	Система горячего и холодного водоснабжения	**7 319 400,00**	**609 950,00**	**428 611,87**	**146 327,01**		

6.1	Ремонт и аварийно-техническое обслуживание системы водоснабжения (сварщик)	700 000,00	58 333,33	40 990,83	13 994,17		
6.2	Запасные части и расходные материалы для системы водоснабжения	500 000,00	41 666,67	29 279,17	9 995,83		
6.3	Сантехническая служба	4 500 000,00	375 000,00	263 512,50	89 962,50		
6.4	Премиальный фонд	200 000,00	16 666,67	11 711,67	3 998,33		
6.5	Страховые взносы, ФСС(НС)	1 419 400,00	118 283,33	83 117,70	28 376,17		
7	**Система пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления**	**2 254 000,00**	**187 833,33**	**75 409,63**	**25 757,03**		
7.1	Техническое обслуживание системы противопожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления	1 134 000,00	94 500,00	70 440,30	24 059,70		
7.2	Запчасти для системы ППА	80 000,00	6 666,67	4 969,33	1 697,33		
8	**Текущий ремонт и содержание общедомового имущества**	**7 435 000,00**	**619 583,33**	**425 172,75**	**145 215,08**		
8.1	Услуги альпинистов	600 000,00	50 000,00	37 270,00	12 730,00		
8.2	Дератизация и дезинсекция.	190 000,00	15 833,33	11 126,08	3 798,42		
8.3	Хозяйственный инвентарь, расходные материалы, инструменты.	600 000,00	50 000,00	35 135,00	11 995,00		
8.4	Аренда и замена грязезащитных ковров	180 000,00	15 000,00	11 181,00	3 819,00		
8.5	Вывоз снега	450 000,00	37 500,00	27 952,50	9 547,50		
8.6	Благоустройство территории	300 000,00	25 000,00	18 635,00	6 365,00		
8.7	Техника для благоустройства и ее ремонт	250 000,00	20 833,33	15 529,17	5 304,17		
8.8	Обслуживание вентиляции	220 000,00	18 333,33	13 665,67	4 667,67		
8.9	Ремонт общедомового имущества и стройматериалы	4 000 000,00	333 333,33	248 466,67	84 866,67		2 860 000,00
8.10	Страхование гражданской ответственности	100 000,00	8 333,33	6 211,67	2 121,67		
9	**Служба по содержанию общедомового**	**17 299 936,00**	**1 441 661,33**	**1 013 219,09**	**345 854,55**		
9.1	Инженер по благоустройству	1 110 000,00	92 500,00	64 999,75	22 190,75		
9.2	Премиальный фонд	45 996,00	3 833,00	2 857,12	919,54		
9.3	Специалист по ремонту -кладовщик	360 000,00	30 000,00	21 081,00	7 197,00		
9.4	Страховые взносы, ФСС(НС)	443 940,00	36 995,00	25 996,39	8 875,10		
9.5	Дворники, разнорабочие 6 человек	6 650 000,00	554 166,67	389 412,92	132 944,58		
9.6	Уборщицы 7	5 150 000,00	429 166,67	301 575,42	102 957,08		
9.7	Страховые взносы, ФСС(НС)	3 540 000,00	295 000,00	207 296,50	70 770,50		
10	**Накладные расходы ТСЖ**	**4 232 944,54**	**352 745,38**	**251 631,84**	**85 923,11**		
10.1	Аренда муниципального имущества (офис ТСЖ)	511 668,00	42 639,00	29 962,43	10 229,10		
10.2	Аренда помещения в паркинге	352 756,54	29 396,38	20 656,84	7 052,19		
10.3	Услуги (комиссия) банка	130 000,00	10 833,33	7 612,58	2 598,92		
10.4	Услуги связи	170 000,00	14 166,67	9 954,92	3 398,58		
10.5	Налоги в связи с применением УСН	210 000,00	17 500,00	12 297,25	4 198,25		
10.6	Канцелярские товары	200 000,00	16 666,67	11 711,67	3 998,33		
10.7	Обучение персонала	80 000,00	6 666,67	4 684,67	1 599,33		
10.8	Спецодежда	100 000,00	8 333,33	5 855,83	1 999,17		
10.9	Сервисное обслуживание, ремонт и замена офисной оргтехники.	350 000,00	29 166,67	20 495,42	6 997,08		

10.10	Расходные материалы для оргтехники (картриджи, барабаны, серверный процессор)	300 000,00	25 000,00	17 567,50	5 997,50		
10.11	Ведение сайта ТСЖ	80 000,00	6 666,67	4 969,33	1 697,33		
10.12	Поддержка сайта ТСЖ	7 000,00	583,33	434,82	148,52		
10.13	Юридические расходы	700 000,00	58 333,33	43 481,67	14 851,67		
10.14	Почтовые расходы	80 000,00	6 666,67	4 684,67	1 599,33		
10.15	Программное обеспечение (эл.документооборот, порталы раскрытия информации,сопровождение 1С.	390 000,00	32 500,00	24 225,50	8 274,50		
10.16	Системный администратор	195 000,00	16 250,00	12 112,75	4 137,25		
10.17	Транспортые расходы	3 000,00	250,00	175,68	59,98		
10.18	Расходы на проведение собраний д.34 и д.34 к.1(работа + расходные материалы)	260 000,00	21 666,67	16 150,33	5 516,33		
10.19	Страховые взносы, ФСС(НС)	78 520,00	6 543,33	4 598,00	1 569,75		
II	**Непредвиденные расходы**	**2 300 000,00**	**191 666,67**	**142 868,33**	**48 798,33**	700 000,00	
III	**Расходы на персонал**	**10 043 622,79**	**836 968,57**	**588 137,81**	**200 788,76**		
1	АУП	3 777 996,00	314 833,00	221 233,15	75 528,44		
	Председатель Правления	2 220 000,00	185 000,00	129 999,50	44 381,50		
	Премиальный фонд	180 000,00	15 000,00	11 181,00	3 819,00		
	Инспектор по кадрам	240 000,00	20 000,00	14 908,00	5 092,00		
	Делопроизводитель	1 092 000,00	91 000,00	63 945,70	21 830,90		
	Премиальный фонд	45 996,00	3 833,00	2 857,12	975,88		
2	Бухгалтерия	3 786 000,00	315 500,00	221 701,85	75 688,45		
	Главный бухгалтер	1 656 000,00	138 000,00	96 972,60	33 106,20		
	Бухгалтер	1 080 000,00	90 000,00	63 243,00	21 591,00		
	Бухгалтер	900 000,00	75 000,00	52 702,50	17 992,50		
3	Премиальный фонд	150 000,00	12 500,00	8 783,75	2 998,75		
4	Страховые взносы, ФСС(НС)	2 329 626,79	194 135,57	136 419,06	46 573,12		
IV	**Электроэнергия на СОИ**	**4 700 000,00**	**391 666,67**	**291 948,33**	**99 718,33**		
VIII	**Оплата ТБО**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	по факту	
	ИТОГО	**81 466 403,33**	**6 788 866,94**	**4 730 178,11**	**1 615 051,15**		
	Входящий остаток	**13 477 449,98**	**1 123 120,83**	**789 217,01**	**269 436,69**		
	Входящий остаток паркинга	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Средства в исполнительном производстве и в судах.	2 300 000,00	191 666,67	142 868,33	48 798,33		
	Итого с учетом входящего остатка средств	65 688 953,35	5 474 079,45	3 798 092,77	1 296 816,13		
	Ставка на ремонт и содержание (руб./кв.м)			**67,32**	**67,32**		

Оплата услуг по охране (руб./м2)	**12 200 000,00**	**1 016 666,67**	**12,66**	**12,66**

*** - по решению ОСС**

Справочно:

Площадь помещений общая кв.м, в том числе	**75 683,40**		**1**
Дом № 34	**56 420,00**	**0,7027**	**0,7455**

Дом 34 корпус 1	**19 263,40**	**0,2399**	**0,2545**
Площадь помещений паркинга, не входящих в состав общего имущества дома, кв.м	**4 602,30**	**0,0573**	
Итого:	**80 285,70**	**1,0000**	