

Утверждено
на общем собрании членов ТСЖ "Горский-39"
протокол № _____ от _____ 2024 г.

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Горский-39"
на период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.**

№ п/п	Статьи доходов и расходов	Остаток на 01.01.2024	тариф руб./м2	в средн. в месяц	Сумма в год	Примечания
	Общая площадь помещений м2 (согласно техническому паспорту)			19 468,30		
	Остаток на расчетном счете, в том числе:	1 982 753,03				
	<i>неиспользованная прибыль от аренды (от провайдеров, рекламы в лифтах, аренды подвала)</i>	616 683,23				
	неиспользованные средства на содержание и текущий ремонт	356 101,46				
	Неиспользованные средства по резервному фонду	1 009 968,34				
	Остаток целевых средств на капитальный ремонт	10 259 624,50				
1.	1. ДОХОДЫ					
	Целевые поступления на капитальный ремонт		15,52	302148,02	3625776,19	
	Поступления доходов:					
1.1	Январь-март 2024 г.:					
	Оплата на содержание жилья		16,70	325109,16	975327,48	
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		3,54	68917,78	206753,34	
	Доходы от аренды недвижимого имущества			29000,00	87000,00	
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э			по факту		
	Целевые взносы в резервный фонд МКД		1,00	19468,30	58404,90	
	Итого за январь-март 2024 г.		21,24	442495,24	1327485,72	
1.2	Апрель-декабрь 2024 г.					
	Оплата на содержание жилья		20,19	393058,98	3537530,82	
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		3,91	76154,14	685387,26	
	Доходы от аренды недвижимого имущества				263000,00	
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э			по факту		
	<i>Целевые взносы в резервный фонд МКД (при принятии решения на ОСС)</i>		0,00			
	Итого за апрель-декабрь 2024 г.		24,10		4485918,1	
	ВСЕГО ДОХОДЫ за 2024 год (без капремонта, с учетом целевых взносов на РФ):		23,39	455283,65	5813403,80	
	Оплата за содержание жилья		19,32	376071,53	4512858,30	
	Оплата за текущий ремонт общего имущества		3,82	74345,05	892140,60	
	Доходы от аренды недвижимого имущества				350000,00	
	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э			по факту		
	<i>Целевые взносы в резервный фонд МКД (при принятии решения на ОСС)</i>		0,25	4867,08	58404,90	
2.	II. РАСХОДЫ					
	2. Расходы на январь-март 2024 (содержание и текущий ремонт)					
2.1	Управление (административное руководство), всего		6,63	128984,50	386953,50	

	Заработная плата персонала управления		3,553	69173,00	207519,00	
	в том числе:					
	управляющий		1,820	35427,17	106281,51	
	бухгалтер		1,733	33745,83	101237,49	
	Вознаграждение председателю		1,385	26959,84	80879,52	
	Вознаграждение членам правления		0,095	1855,08	5565,24	
	Вознаграждение ревизионной комиссии за 2023г		0,063	1230,89	3692,67	
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)		1,066	20751,90	62255,70	
	Отчисление в ПФР, ФСС 27,1% (на вознагражд.)		0,463	9013,79	27041,37	
	Содержание конторы правления (содержание оргтехники, услуги связи, канцелярские товары, почтовые расходы и т. д.)		0,000	0,00	0,00	за счет доходов от аренды
	Обучение персонала		0,000	0,00	0,00	за счет доходов от аренды
	Оплата консультационных услуг нотариуса, юриста		0,000	0,00	0,00	за счет доходов от аренды
	Служебные разъезды (компенсация за личный а/транспорт)		0,000	0,00	0,00	за счет доходов от аренды
2.2	Содержание и техническое обслуживание общего имущества		10,07	196124,50	588373,5	
	Заработная плата обслуживающего персонала		4,862	94651,46	283954,38	
	в том числе:					
	электрик		0,490	9533,33	28599,99	
	слесарь-сантехник		0,754	14679,16	44037,48	
	дворник		1,469	28600,00	85800	
	уборщица		1,331	25913,97	77741,91	
	мусоропроводчик		0,579	11266,67	33800,01	
	разнорабочий		0,239	4658,33	13974,99	
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)		1,468	28584,74	85754,22	
	Материалы на содержание общего имущества		0,103	2011,11	6033,33	
	Освидетельствование лифтов		0,195	3791,05	11373,15	
	Обслуживание и страхование лифтов		0,927	18045,54	54136,62	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание		0,538	10481,48	31444,44	
	Аварийно-ремонтное обслуживание		0,154	2999,62	8998,86	
	Дератизация, дезинсекция		0,000	0,00	0	за счет доходов от аренды
	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (поверка приборов учета, замеры сопротивления изоляции и т. п.)		0,366	7120,63	21361,89	
	Механизированная уборка территории и очистка кровли от снега		0,203	3950,73	11852,19	
	Благоустройство территории		0,137	2672,32	8016,96	
	Мероприятия по пожарной безопасности		0,000	0,00	0	за счет доходов от аренды
	Услуги «Объединенной расчетной системы»		1,019	19831,67	59495,01	
	РКО (услуги банка)		0,102	1984,15	5952,45	
	Услуги по размещению информации на сайтах ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, ТСЖ		0,000	0,00	0	за счет доходов от аренды
	Всего на содержание		16,70	325109,00	975327,00	
2.3	Текущий ремонт общего имущества		3,54	68862,79	206588,37	

2.4	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э			<i>по факту</i>		
	Итого расходы за январь-март 2024 г.	20,24	393971,79		1181915,37	
2.5	<i>Расходы в январе - марте 2024 г. на содержание МКД за счет доходов от аренды</i>				152923,16	
	<i>Текущий ремонт общего имущества за счет доходов от аренды</i>				28618,33	
	Всего расходов за январь-март 2024 г.				1363456,86	
3.	3. Расходы на апрель-декабрь 2024 г. (содержание и текущий ремонт)					
3.1	Управление (административное руководство), всего	8,82	171684,80		1545163,19	
	Заработная плата персонала управления	3,910	76120,42		685083,78	
	управляющий	2,003	39000,00		351000	
	бухгалтер	1,907	37120,42		334083,78	
	Вознаграждение председателю	2,087	40625,00		365625	
	Вознаграждение членам правления	0,277	5397,69		48579,21	
	Вознаграждение ревизионной комиссии за 2023г.	0,052	1006,22		9055,98	
	Отчисление в ПФР, ФСС (на зар.плату 30,2%)	1,173	22836,13		205525,13	
	Отчисление в ПФР, ФСС (на вознаграгр. 30 %)	0,725	14108,67		126978,06	
	Содержание конторы управления (содержание оргтехники, услуги связи, канцелярские товары, почтовые расходы и т. д.)	0,595	11590,67		104316,03	
	Обучение персонала	0,000	0,00		0,00	за счет доходов от аренды
	Оплата консультационных услуг нотариуса, юриста	0,000	0,00		0	за счет доходов от аренды
	Служебные разъезды	0,000	0,00		0,00	за счет доходов от аренды
3.2	Содержание и техническое обслуживание общего имущества	11,37	221369,84		1992328,56	
	Заработная плата обслуживающего персонала	5,034	97998,61		881987,49	
	в том числе:					
	электрик	0,535	10422,75		93804,75	
	Слесарь-сантехник	0,754	14679,16		132112,44	
	дворник	1,469	28600,00		257400,00	
	уборщица	1,338	26056,88		234511,92	
	мусоропроводчик	0,669	13028,44		117255,96	
	разнорабочий	0,268	5211,38		46902,42	
	Отчисление в ПФР, ФСС 30,2% (на зар.плату)	1,520	29595,58		266360,22	
	Материалы на содержание общего имущества	0,077	1504,15		13537,35	
	Освидетельствование лифтов	0,019	362,98		3266,82	
	Обслуживание и страхование лифтов	1,065	20740,38		186663,42	
	Аварийно- диспетчерское обслуживание	0,505	9839,51		88555,59	
	Аварийное и ремонтное обслуживание	0,371	7227,28		65045,52	
	дератизация, дезинсекция	0,000	0,00		0,00	за счет доходов от аренды

	техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, поверка приборов учета, замеры сопротивлений изоляции и т.д.	0,195	3800,14	34201,26	
	механизированная уборка территории и очистка кровли от снега	0,741	14421,60	129794,40	
	Благоустройство территории	0,244	4751,25	42761,25	
	Мероприятия по пожарной безопасности	0,000	0,00	0,00	за счет доходов от аренды
	услуги «Объединенной расчетной системы»	1,204	23433,47	210901,23	
	РКО (услуги банка)	0,340	6625,33	59627,97	
	услуги по размещению информации на сайтах ГИС ЖКХ, реформа ЖКХ, ТСЖ	0,055	1069,56	9626,04	
	<i>Содержание за апрель-декабрь 2023</i>	<i>20,19</i>	<i>393054,64</i>	<i>3537491,75</i>	
3.3	Текущий ремонт общего имущества	3,91	76154,14	685387,26	
3.4	Коммунальные услуги -КР на СОИ: гв, хв, в/о, э/э		<i>по факту</i>		
	Итого расходы за апрель-декабрь 2023 г. (по тарифам)	24,10		4222879,01	
3.5	<i>Расходы апрель-декабрь 2024г. на содержание МКД за счет аренды за предыдущие периоды</i>			190788,77	
	<i>Текущий ремонт апрель-декабрь 2024 г. за счет неиспользованных средств</i>			123000,00	
	Итого расходы на содержание и текущий ремонт за апрель-декабрь 2024 г:			4536667,78	
4	Прочие расходы из доходов от арендной платы			137655,00	
4.1	Расходы на содержание и текущий ремонт МКД по сдаваемым помещениям в аренду (из арендной платы)			27655,00	
4.2	Налог УСН за 2023год (от аренды)			10000,00	
4.3	Резерв непредвиденных расходов (источник доход от аренды за предыдущие годы)			100000,00	
4.4	Расходы на обслуживание ограждающих устройств и видеонаблюдения за счет денежных средств от аренды общего имущества за 2024г			155500,00	
	Расходы за 2024 год по тарифам			5404794,38	
5	5.Всего расходов за 2024 год:			6193279,64	
	в том числе:				
	на содержание жилья			4512818,75	
	на текущий ремонт (источник неиспользованные средства предыдущих периодов.)			123000,00	
	на содержание жилья (источник неиспользованные средства аренды)			343711,93	
	Обслуживание ограждающих конструкций и видеонаблюдения за счет денежных средств от аренды общего имущества за 2023г			155500,00	
	Текущий ремонт			891975,63	
	Текущий ремонт за счет аренды предыдущих периодов			28618,33	

	Расходы на содержание и текущий ремонт МКД по сдаваемым помещениям в аренду (из арендной платы)				27655,00	
	Налог УСН за 2023 год (от аренды)				10000,00	
	Резерв непредвиденных расходов (источник доходы от аренды)				100000,00	
6	Капитальный ремонт (замена лифтов 5-го и 6-го подъездов) со стройконтролем				5552000,00	
7	Добровольное страхование гражданской ответственности за причиненный ущерб третьим лицам за счет резервного фонда МКД Горский,39				81000,00	при принятии решения на ОСС

Составил: Управляющий МКД

Проверил: Председатель РК



В.Г. Бойко



В.Д. Панова

Согласовано:

Председатель правления

Бухгалтер



Т.В. Рудакова

В.Г. Шикин