Приложение № 2.2
к Сообщению о проведении общего собрания
членов ТСЖ «Кузнечная 83» от 29.03.2024

***Смета доходов и расходов ТСЖ "Кузнечная 83" (финансовый план) на 2024 г.***

| №п/п | Наименование показателя | ед. | *Сумма в месяц (средняя) (ПЛАН), руб.* | Сумма в год (ПЛАН), руб. |
|---|---|---|---|---|
| | **Остатки на начало года** | | | |
| | Плата за содержание * | | | -359 141,45 |
| | Целевые платежи собственников жилых помещений за доп.услуги | | | |
| | «Домофон и видеонаблюдение» | | | 0,01 |
| | «Консьерж» | | | -155 956,51 |
| | «Охрана» | | | -7 754,40 |
| | Доходы от использования общего имущества | | | 44 567,00 |
| | **I. Доходы** | | | |
| **1** | Плата за содержание (с 01.01.2024 - 30,53 р/м2, с 01.05.2024 - 34,16 р/м2) | 28489,2 | *938 719,14* | 11 264 629,68 |
| **2** | Целевые платежи собственников жилых помещений за доп.услуги: | | | |
| | «Домофон и видеонаблюдение» (1,20 руб./м² в месяц) | 22681,1 | *27 217,32* | 326 607,84 |
| | «Консьерж» (770 руб./кв. до 31.05.2024, 1150 руб./кв. с 01.06.2024 в месяц с квартиры) | 296 | *293 533,33* | 3 522 400,00 |
| | «Охрана» (215,40 руб./кв в месяц с квартиры) | 296 | *63 758,40* | 765 100,80 |
| **3** | Доходы от использования общего имущества | | | |
| | провайдеры | | *16 708,33* | 200 500,00 |
| | водоматы | | *7 000,00* | 84 000,00 |
| | реклама | | *14 891,90* | 178 702,80 |
| **4** | Прочие доходы | | *40 894,16* | 490 729,96 |
| | **ВСЕГО ДОХОДОВ:** | | *1 402 722,59* | **16 832 671,08** |
| | **II. Расходы** | | | |
| | **Расходы по содержанию **** | | | |
| **1** | **Работы (услуги) по управлению** | | | |
| 1.1 | Вознаграждение председателя ТСЖ | | | |
| | 1.1.1 председатель (ФОТ) | 12 мес | *25 000,00* | 300 000,00 |
| | 1.1.3. отчисления с ФОТ | 12 мес | *7 550,00* | 90 600,00 |
| 1.2 | Услуги по договорам (аутсорсинг) | | | |
| | 1.2.1 услуги по управлению | 12 мес | *100 000,00* | 1 200 000,00 |
| | 1.2.2. услуги по начислениям, расчетам, администрированию ПО и ИПУ | 12 мес | *58 927,20* | 707 126,34 |
| | 1.2.4. работы по техническому надзору, контролю, регулированию, охране труда | 12 мес | *39 821,98* | 477 863,75 |
| | 1.2.5 услуги по ведению бухгалтерского учета, аудит | 12 мес | *10 000,00* | 120 000,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1.3 | Аренда офиса | 12 мес | *28 183,75* | 338 205,00 |
| 1.4 | Программы, ЭЦП, информационные ресурсы | 12 мес | *7 739,63* | 92 875,60 |
| 1.5 | Страхование ответственности обслуживающей организации | 12 мес | *5 000,00* | 60 000,00 |
| 1.6 | Обучение, аттестации, допуски | 12 мес | *541,67* | 6 500,00 |
| **2** | **Работы по обеспечению вывоза ТБО и обслуживания контейнерной площадки** | 12 мес | *7 750,00* | 93 000,00 |
| **3** | **Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций)** | | | |
| | 3.1. работы | 12 мес | *50 000,00* | 600 000,00 |
| | 3.2. материалы | 12 мес | *24 947,29* | 299 367,53 |
| **4** | **Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения** | | | |
| 4.1 | Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления | 12 мес | *16 515,33* | 198 184,00 |
| 4.2 | Обслуживание систем ХВС, ГВС, ВО | | *0,00* | |
| | 4.2.1. работы сантехнические, слесарные | 12 мес | *30 071,06* | 360 852,70 |
| | 4.2.2. материалы | 12 мес | *27 253,26* | 327 039,09 |
| 4.3 | Обслуживание электрооборудования и телекоммуникационного оборудования | | | |
| | 4.3.1. работы по обслуживанию электрооборудования и телеком.оборудования | 12 мес | *15 139,67* | 181 676,00 |
| | 4.3.2. материалы | 12 мес | *7 180,59* | 86 167,04 |
| 4.4 | Обслуживание систем контроля доступа, видеонаблюдения, автоматических ворот (ремонты сверх доп.услуги "Домофон и видеонаблюдение") | 12 мес | *0,00* | 0,00 |
| 4.5 | Расходные материалы, инвентарь общепроизводственные | 12 мес | *833,33* | 10 000,00 |
| **5** | **Работы по содержанию лифтов** | | | |
| 5.1 | Обслуживание лифтов (ТО, связь, ремонт) | 12 мес | *86 696,67* | 1 040 360,00 |
| 5.2 | Освидетельствование лифтов | 12 мес | *2 344,50* | 28 134,00 |
| 5.3 | Страхование опасных объектов (лифты) | 12 мес | *212,50* | 2 550,00 |
| **6** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** | 12 мес | *2 500,00* | 30 000,00 |
| **7** | **Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции, техническое обслуживание противопожарной защиты** | 12 мес | *433,99* | 5 207,84 |
| **8** | **Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)** | 12 мес | *92 257,83* | 1 107 093,97 |
| **9** | **Проведение дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещений и акарицидной обработки придомовой территории** | 12 мес | *630,83* | 7 570,00 |
| **10** | **Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства** | | | |
| 10.1 | Услуги по уборке придомовой территории (дворники) | 12 мес | *54 643,42* | 655 721,00 |
| 10.2 | Материалы и инвентарь для дворников | 12 мес | *4 901,68* | 58 820,21 |
| 10.3 | Озеленение, забор, благоустройство | 12 мес | *22 280,77* | 267 369,19 |
| 10.4 | Механизированная уборка снега | | *16 908,33* | 202 900,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **11** | **Уборка помещений МОП** | | | |
| 11.1 | Услуги по уборке МОП | 12 мес | *37 370,83* | 448 450,00 |
| 11.2 | Материалы и инвентарь для уборки МОП | 12 мес | | |
| 11.3 | Оборудование для МОП | | | |
| **12** | **Иные виды работ (услуг)** | | | |
| 12.1 | Юридические услуги | 12 мес | *25 000,00* | 300 000,00 |
| 12.2 | Контроль качества воды | 12 мес | *500,00* | 6 000,00 |
| 12.3 | Обслуживание ковриков | 12 мес | *7 359,12* | 88 309,42 |
| 12.4 | Спец.утилизация отходов | 12 мес | | |
| 12.5 | Банковское обслуживание | 12 мес | | |
| | Плата за обслуживание счетов и комиссии за оплаты со счета юридического лица (расходы ТСЖ) | | *3 868,52* | 46 422,20 |
| | Комиссии по оплатам за ЖКУ и КР (расходы, которые по закону должен нести собственник, но которые берет на себя ТСЖ) | | *20 580,64* | 246 967,73 |
| 12.6 | Телефония, интернет | 12 мес | *2 843,94* | 34 127,24 |
| 12.7 | Паспортная служба (Центр муниципальных услуг МКУ) | 12 мес | *5 684,53* | 68 214,33 |
| 12.8 | Канцтовары, орг.техника, почтовые расходы, госпошлины | 12 мес | *1 224,26* | 14 691,14 |
| **13** | **Резерв на непредвиденные расходы** | | *55 174,56* | 662 094,73 |
| | | | | |
| | **Итого:** | | *905 871,67* | **10 870 460,05** |

**Расходы на доп.услуги**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **16** | Техническое обслуживание, ремонт и модернизация систем контроля доступа (домофоны) и видеонаблюдения | 12 мес | | 326 607,85 |
| **17** | Оплата услуг "Консьерж», оборудование, материалы и инвентарь, сотовая связь | 12 мес | | 3 366 443,49 |
| 18 | Плата за услуги охраны | 12 мес | | 767 685,60 |

**Расходы за счет доходов от использования общего имущества**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **21.** | Единый налог (УСНО) | | | 6 074,54 |
| | Ремонт подъездов | | | |
| | Итого: | | | 6 074,54 |

**Расходы на ремонты подъездов**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 22 | в счет доходов от использования общего имущества за 2024 год | | | 497 035,00 |
| 23 | в счет прочих доходов за 2024 год (судебные неустойки, пени) | | | 261 118,00 |
| 24 | в счет платы за содержание за 2024 год | | | 253 500,00 |
| | **ВСЕГО РАСХОДЫ:** | | | **16 348 924,52** |

**III. Финансовый результат**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Плата за содержание и Прочие доходы | | | 11 140,14 |
| Целевые платежи собственников жилых помещений за доп.услуги: | | | |
| «Домофон и видеонаблюдение» | | | 0,00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| «Консьерж» | | | 0,00 |
| «Охрана» | | | -10 339,20 |
| Доходы от использования общего имущества | | | 4 660,26 |
| **ВСЕГО ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ:** | | | 5 461,21 |

***СПРАВОЧНО:***

***Фонд капитального ремонта***

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Остаток на начало года* | | | 6 366 983,56 |
| *Взносы на капитальный ремонт (поступили)* | | | 5 723 988,00 |
| *Проценты по спецдепозитам (получены)* | | | 922 897,76 |
| *Проведение капитального ремонта* | | | |
| *Остаток на конец года* | | | 13 013 869,32 |

***размер платы за содержание** (взноса) устанавливается **в размере городской ставки**, действующей в месяц начисления и утверждаемой Главой Екатеринбурга для домов категории «Дома, оборудованные лифтами, без мусоропроводов негазифицированные»

****Допускается финансирование дефицита по отдельным статьям Сметы за счет профицита (экономии) по другим статьям в рамках общей суммы сметы, утверждённого плана финансово-хозяйственной деятельности с отражением фактической структуры расходов и доходов в Отчете об исполнении Сметы**