Приложение № 2.2
к Сообщению о проведении общего собрания
членов ТСЖ «Кузнечная 83» от «___»_____2025 г.

Смета доходов и расходов (финансовый план) и план работ за 2025 год
ТСЖ «Кузнечная 83»

Смета доходов и расходов ТСЖ "Кузнечная 83"
(ПЛАН финансовой деятельности) на 2025 г.

№п/п	Наименование показателя	ед.	Сумма в месяц (средняя) (ПЛАН), руб.	Сумма в год (ПЛАН), руб.
	Остатки на начало года			
	Плата за содержание			-1 507 823,44
	Доходы от использования общего имущества			-51 759,41
	I. Доходы			
1	Плата за содержание (с 01.01.2025 - 34,16 р/м2, с 01.07.2025 - 37,58 р/м2) *	28489,2	1 021 907,60	12 262 891,25
3	Доходы от использования общего имущества			406 347,59
4	Прочие доходы			627 654,46
	ВСЕГО ДОХОДОВ:			13 296 893,30
	II. Расходы			
	Расходы по содержанию **			
1	**Работы (услуги) по управлению**			
1.1	Вознаграждение председателя ТСЖ			
	1.1.1 председатель (ФОТ)		25 806,00	309 672,00
	1.1.3. отчисления с ФОТ		7 793,41	93 520,94
1.2	Услуги по договорам (аутсорсинг)			
	1.2.1 услуги по управлению		107 500,00	1 290 000,00
	1.2.2. услуги по начислениям, расчетам, администрированию ПО и ИПУ		60 542,47	726 509,68
	1.2.4. работы по техническому надзору, контролю, регулированию, охране труда		22 050,54	264 606,45
	1.2.5 услуги по ведению бухгалтерского учета, аудит		13 333,33	160 000,00
1.3	Аренда офиса		31 002,00	372 024,00
1.4	Программы, ЭЦП, информационные ресурсы		6 250,00	75 000,00
1.5	Страхование ответственности обслуживающей организации			
1.6	Обучение, аттестации, допуски		541,67	6 500,00

2	**Работы по обеспечению вывоза ТБО и обслуживания контейнерной площадки**		15 416,67	185 000,00
3	**Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций)**			
	3.1. работы		56 816,13	681 793,55
	3.2. материалы		25 000,00	300 000,00
4	**Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения**			
4.1	Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления		16 666,67	200 000,00
4.2	Обслуживание систем ХВС, ГВС, ВО			
	4.2.1. работы сантехнические, слесарные		40 000,00	480 000,00
	4.2.2. материалы		29 166,67	350 000,00
4.3	Обслуживание электрооборудования и телекоммуникационного оборудования			
	4.3.1. работы по обслуживанию электрооборудования и телеком.оборудования		17 300,00	207 600,00
	4.3.2. материалы		5 000,00	60 000,00
4.4	Обслуживание систем контроля доступа, видеонаблюдения, автоматических ворот (ремонты сверх доп.услуги "Домофон и видеонаблюдение")			
4.5	Расходные материалы, инвентарь общепроизводственные		833,33	10 000,00
5	**Работы по содержанию лифтов**			
5.1	Обслуживание лифтов (ТО, связь, ремонт)		114 586,67	1 375 040,00
5.2	Освидетельствование лифтов		2 813,42	33 761,00
5.3	Страхование опасных объектов (лифты)		212,50	2 550,00
6	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**		2 500,00	30 000,00
7	**Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции, техническое обслуживание противопожарной защиты**		25 366,67	304 400,00
8	**Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)**			
	аварийно-диспетчерские услуги		64 550,67	*774 608,00*
	аварийные работы		28 150,00	*337 800,00*
	Телефония для АДС		4 583,33	*55 000,00*
	Ремонты и устранение последствий аварий (материалы в т.ч.)		16 666,67	*200 000,00*
9	**Проведение дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещений и акарицидной обработки придомовой территории**		750,00	9 000,00
10	**Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства**			
10.1	Услуги по уборке придомовой территории (дворники)		67 500,00	810 000,00
10.2	Материалы и инвентарь для дворников		8 333,33	100 000,00

10.3	Озеленение, забор, благоустройство			
	Растения, уход, удобрение и защита		8 333,33	*100 000,00*
	Ремонт дороги, тротуаров, нанесение разметки		4 166,67	*50 000,00*
	Уход за газонами		2 500,00	*30 000,00*
	Прочие материалы для работ по благоустройству		1 250,00	*15 000,00*
10.4	Механизированная уборка снега		21 666,67	260 000,00
11	**Уборка помещений МОП**			
11.1	Услуги по уборке МОП		47 083,33	565 000,00
11.2	Материалы и инвентарь для уборки МОП		166,67	2 000,00
11.3	Оборудование для МОП			
12	**Иные виды работ (услуг)**			
12.1	Юридические услуги		25 000,00	300 000,00
12.2	Контроль качества воды		500,00	6 000,00
12.3	Обслуживание ковриков		10 833,33	130 000,00
12.4	Спец.утилизация отходов			
12.5	Банковское обслуживание			
	Плата за обслуживание счетов и комиссии за оплаты со счета юридического лица (расходы ТСЖ)		3 909,79	*46 917,48*
	Комиссии по оплатам за ЖКУ и КР (расходы, которые по закону должен нести собственник, но которые берет на себя ТСЖ)		20 665,13	*247 981,50*
12.6	Телефония, интернет		2 843,94	34 127,24
12.7	Паспортная служба (Центр муниципальных услуг МКУ)		5 798,22	69 578,64
12.8	Канцтовары, орг.техника, почтовые расходы, госпошлины		5 000,00	60 000,00
13	**Непредвиденные расходы**			
22.2	**Приобретение элементов питания (батареек) для собственников**		500,00	6 000,00
	Итого:		977 249,21	11 726 990,48

Расходы за счет доходов от использования общего имущества

21	Единый налог (УСНО)			6 074,54
	(03.03) Ремонт подъездов и холлов			
	ВСЕГО РАСХОДЫ:			6 074,54

III. Финансовый результат

Плата за содержание и Прочие доходы			-344 268,21
Доходы от использования общего имущества			348 513,64
Всего:			4 245,43

СПРАВОЧНО:

Спецсчет (Фонд капитального ремонта)

Остаток на начало года			12 762 863,40
Взносы на капитальный ремонт		562 786,02	6 753 432,24
Проценты по спецдепозитам			2 042 058,14
Проведение капитального ремонта			0,00
Остаток на конец года			21 558 353,78

Дополнительные услуги собственникам жилых помещений (за счет целевых платежей)

16 "Домофон и видеонаблюдение"

Остаток на начало года			*-35 912,11*
Начислено за услугу (1,20 руб./м² в месяц)	22681,1 кв.м.	27 210,24	326 522,88
Израсходовано: Техническое обслуживание, ремонт и модернизация систем контроля доступа (домофоны и системы автоматического открывания) и видеонаблюдения		24 217,56	290 610,77
Остаток на конец года			0,00

17 "Консьерж"

Остаток на начало года			-146 031,51
Начислено за услугу (770 рублей за январь-май; 1150 рублей за июнь-декабрь)	296 кв.	340 400,00	4 084 800,00
Израсходовано: Оплата услуг "Консьерж», оборудование, материалы и инвентарь, сотовая связь		328 230,71	3 938 768,49
Остаток на конец года			0,00

18 "Охрана"

Остаток на начало года			-10 339,20
Начислено за услугу (215,40 руб./кв в месяц с квартиры)	296	63 758,40	765 100,80
Израсходовано: Плата за услуги охраны		63 973,80	767 685,60
Остаток на конец года			-12 924,00

*** Ставка платы за содержание применяется в размере городской. Для составления Сметы (план) применен предположительный размер и предположительная дата изменения. Соответственно, фактическое исполнение Сметы будет производиться исходя из реального размера утвержденной ставки с соответствующим сокращением или увеличением статей расходов (03.01, 03.02, 03.03, 10.03 – в части дополнительных работ).**

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

План работ по содержанию общего имущества на 2025 год

Работы, предусмотренные Перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнечная, д. 83 с периодичностью, установленной законодательством

в том числе:
- ремонт фасада: стена наружная подъезда № 3 (трещина);
- ремонт металлического ограждения газона с Шарташской;
- ревизия воздушных линий связи на крыше и решение вопроса об их демонтаже либо приборке (владельцами сетей);
- ремонт тротуара около подъездов № 1, 2, 3;

- замена изоляции на трубах отопления в подвале (с покраской труб);
- ремонт крыши;
- ремонт (локальный – ямочный) автомобильного проезда;
- ремонт труб обратки на вентиляции подъезд № 4;
- врезка дополнительных кранов для промывки теплообменников ГВС;
- врезка дополнительных термометров и манометров (8 шт.);
- замена манометров 2 шт.;
- замена кранов в ИТП;
- завершение ремонта холла подъезда № 4 ***;
- решение вопроса с защитой крыльца подъезда № 4 от дождя, снега козырьком ***;
- решение вопроса с почтовыми ящиками в подъезде № 2 (изготовление новых или установка старых на площадке 1 этажа лестницы);
- ремонт пожарного водопровода (в насосной подъезда № 5);
- ремонт или замена (приобретение новой) карусели ***.

*** работы, которые будут выполнены при достаточности средств и/или на средства целевых взносов (в случае принятия соответствующего решения в течение года общим собранием членов ТСЖ; в случае добровольных целевых взносов части собственников в целях финансирования конкретных работ)

Председатель ТСЖ «Кузнечная 83» Рудаков А.А.