

УТВЕРЖДЕНА:

Общим собранием членов ТСЖ "Усадьба"
г. Новосибирск, ул. Ельцовская,
дд. №№ 2, 2/1, 2/3, 4/1

Приложение № _____ к протоколу № 01
от " _____ " _____ 2025 г.

Смета доходов и расходов

Товарищества собственников жилья «Усадьба» на 2025 год.

Количество квартир: 502 кв.

Количество нежилых помещений: 34 пом.

Количество лифтов: 14 шт.

Общая площадь собственников жилых и нежилых помещений: 33076,10 кв.м.

№ п/п	Наименование статей	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
1	2	3	4	5
1. Планируемая статья доходов				
	Обязательные платежи на содержание и обслуживание общего имущества январь - декабрь 2025г.	964830	11577958	29,17
	Обязательные платежи на текущий ремонт общего имущества январь - декабрь 2025г.	216318	2595812	6,54
	Платежи от аренды общедомового имущества и дополнительное обслуживание собственников помещений. %	117000	1404000	3,54
	Платежи от оператора телефонной связи ООО "ПАО Мегафон". Платежи от аренды земельного участка ИП Ильинов А.	37082	444984	1,12
	Сэкономленные средства в 2024г.	14268	171221	0,43
	Обязательные платежи за СОИ.	Исходя из норматива и тарифа на ОДН		
	Обязательные платежи за обслуживание лифта.	Согласно договора.		
	Обязательные платежи за капитальный ремонт на специальный спец. счёт ТСЖ для дд. №2, 2/1, 2/3 .	Согласно ОСС		
	Обязательные платежи за капитальный ремонт (д.4/1).	Согласно минимального утвержденного городского тарифа.		
	Итого плановый доход:	1349498	16193975	
2. Планируемая статья расходов				
1.	Содержание и обслуживание общего имущества:			
	Услуги связи и интернета. Оплата услуг банка, РКО.	13250	159000	0,40
	Изделия и принадлежности используемые для письма и оформления документации, предметы офисной техники, отправка почтовой корреспонденции и т.п. Содержание и ремонт оргтехники, заправка картриджей, приобретение оргтехники, компьютеров, конторской мебели и т.п. Обучение персонала (повышение квалификации, приобретение нормативно-правовых документов и специальной литературы), семинары по ТСЖ , аттестация персонала по техническому допуску. Юридические и консультационные услуги, служебные разъезды, прочие издержки.	11667	139999	0,35

	Оплата минимального налога от поступления денежных средств на расчётный счёт за год.	24167	290000	0,73
	Расходные материалы: перчатки, рукавицы, реагенты, моющие средства, чистящие средства и т.п. Расходы на садовую технику, рабочий инструмент, инвентарь, лопаты, вёдра, метлы, мешки и т.п. Приобретение спецодежды.	8583	103000	0,26
	Электротехнические изделия: лампочки, провода, патроны, автоматы, плафоны, крепежи и т.п.	4167	50000	0,13
	Фонд оплаты труда персонала.	419401	5032806	12,68
	Районный коэффициент.	104850	1258202	3,17
	Оплата за неиспользованный отпуск, исполнение обязанностей на время отпусков, премиальный фонд, стимулирующий фонд.	120319	1443828	3,64
	Отчисления в страховые фонды, взносы по обязательному социальному страхованию от НС и ПЗ, взносы в ПФР.	195323	2343881	5,91
	Покупка и обновление программного обеспечения, ГИС, сайт тсж, домен, электронная подпись, антивирусные программы.	11667	140000	0,35
	Сброс снега с крыш, козырьков и парапетов. Механизированная убока и вывоз снега с территории на снегоотвал.	76826	921911	2,32
	Техническое обслуживание узлов учёта тепловой энергии, теплоносителя, горячего и холодного водоснабжения многоквартирных домов. Работы выполняемые по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в целях содержания электроснабжения МКД.	26700	320400	0,81
	Страхование, освидетельствование, техническое обследование лифтов.	4167	50000	0,13
	Работы по озеленению территории и содержанию зеленых насаждений. Комплекс мероприятий направленных на благоустройство и улучшение эстетических условий на придомовой территории.	16667	200000	0,50
	Работы по содержанию санитарного состояния помещений, входящих в состав общего имущества МКД. Удаление мусора из здания и его вывоз.	71083	853000	2,15
	Дезинфекция и дератизация многоквартирных домов, контейнерных площадок. Лабораторные исследования и испытания воды централизованного водоснабжения (горячая, холодная) воды.	4337	52039	0,13
	Проведение технических осмотров инженерного оборудования. Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации. Ремонт, регулировка, испытание, расконсервирование систем центрального отопления, заделка свищей и трещин на внутренних водопроводах и стояках.	5204	62448	0,16
	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт, замена опорных механизмов на системах отопления, ГВС и ХВС, наладка автоматики, замена клапанов, подшипников, расходные материалы, вентили, краны, прокладки, трубы и т.п.	6500	78000	0,20
	Приобретение информационных вывесок и табличек, досок объявлений и т.п. Облицовка, покраска, очистка малых архитектурных форм. Приобретение песка в песочницы. Непредвиденные расходы.	8304	99649	0,25
	Итого по графе содержание и обслуживание общего имущества.	1133180	13598163	
2.	Текущий ремонт общего имущества:			0,00

Обустройство отдельных участков защитной полосы отмостки по периметру домов. Восстановление отдельных поврежденных участков фундамента, входов в подвалы. Укрепление отдельных участков поврежденных элементов облицовки стен, штукатурка и покраска фасадов. Ремонт и восстановление разрушенных участков, заделка выбоин бетонных и железобетонных конструкций. Ремонт и обустройство крылец. Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий.	30000	360000	0,91
Восстановление и замена отдельных участков полов в подъездах и др.общедомовых вспомогательных помещениях. Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками в подъездах, технических помещениях, др.общедомовых вспомогательных помещениях. Частичное восстановление и установка поврежденных замков на затжных щитках в подездах. Обустройства пола и стеллажей на скаладе в ТСЖ	29473	353679	0,89
Работы по восстановлению и замене отдельных элементов оконных и дверных заполнений, утепление оконных проёмов, обустройство входных дверей резиновыми прокладками, установка дверных отбойников. Ремонт и установка доводчиков на входных дверях. Изготовление и установка малых архитектурных форм, мест для отдыха. Ремонт детского оборудования, детских площадок, мест для отдыха.	27083	325000	0,82
Текущий, аварийный ремонт кровли, герметизация стыков кровли, ремонт стяжки, парапетов, карнизов, фартуков примыканий, реставрация водосточных систем. Локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли. Нарращивание и герметизация фановых труб. Укрепление воронок и колен ливневой канализации. Прочистка и восстановление вентиляционных каналов. Видеодиагностика вентиляционных каналов. Реставрация и текущий ремонт воздухоотводов, вентиляционных блоков и т.п.	21667	260000	0,66
Ремонт, восстановление и обустройство разрушенных участков тротуаров, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха. Изготовление, установка и подключение столбов освещения.	46667	560000	1,41
Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, водопроводов, включая насосные установки в МКД. Обустройство системы набора воды в подъездах для технического персонала. Устранение течи в трубопроводах с заменой участков труб. Устранение неисправностей инженерного оборудования. Ремонт и поверка ОПУ.	28333	340000	0,86
Прочистка и промывка выпусков канализации. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем канализации МКД. Устранение течи в трубопроводах с заменой участков труб.	5000	60000	0,15
Приобретение и установка светильников с датчиками движения. Частичное восстановление работоспособности видеонаблюдения. Регулировка, ремонт и замена механизмов ворот и калиток. Заправка огнетушителей и приобретение новых, согласно Правил противопожарного режима в РФ утверждённых постановлением Правительства РФ и СНиПов строительных норм и правил РФ "Пожарной безопасности зданий и сооружений".	20000	240000	0,60

	Восстановление и замена после актов вандализма общего имущества многоквартирных домов. Восстановление и установка отдельными участками поврежденных замков на затужных щитках в подъездах. Приобретение ручек, стекол, замков, ключей. Ремонт общего имущества. Непредвиденные расходы.	8095	97134	0,24
	Итого по графе текущий ремонт	183223	2595813	
3.	Итого остаток по смете (доходы – расходы)		0	
	Сметные расходы на 1 кв.м площади помещений в месяц /год	29,17	350,04	
	При экономии по одним статьям расходов разрешается увеличение по другим.			
	Расходы на СОИ, согласно постановления №1498 от 26.12.2016г. Правительства РФ.	Исходя из норматива и тарифа на СОИ		
	Отопление.	По фактическим показаниям приборов учёта		
	Горячее водоснабжение.	По фактическим показаниям приборов учёта		
	Холодное водоснабжение.	По фактическим показаниям приборов учёта		
	Водоотведение.	По фактическим показаниям приборов учёта		
	Электроэнергия, прямые договоры.	По фактическим показаниям приборов учёта		
	Вывоз мусора, прямые договоры.	Согласно фактическим затратам на чел.		
	Обслуживание домофона, прямые договоры.	По фактическим показаниям		
	Обязательные платежи за капитальный ремонт на спец. счёт регионального оператора (д.4/1).	Согласно минимального городского тарифа		
	Обязательные платежи за капитальный ремонт на специальный счёт дд.№2, 2/1, 2/3.	Согласно ОСС		

Председатель правления ТСЖ "Усадьба" _____ В.Ф. Лобанов

Главный бухгалтер ТСЖ "Усадьба" _____ Т.В. Новоселова

Член правления ТСЖ "Усадьба" _____ А.Л. Иголкин

Член правления ТСЖ "Усадьба" _____ В.Н. Дубровский

Член правления ТСЖ "Усадьба" _____ В.Н. Кальяк

Член правления ТСЖ "Усадьба" _____ С.А. Гецова