

Утверждено Решением отчетного годового Общего Собрания членов ТСЖ "Новое"
 (протокол № 1 от "25 августа 2024г.")
 "25" августа 2024г. Председатель
 Правления ТСЖ "Новое" Шаповалов А.В.



Смета планируемых доходов и расходов ТСЖ "Новое" на 2024 год

Наименование (источник поступления) доходов		В месяц (руб.)	В год (руб.)
Арендная плата от контрагентов	Размещение оборудования (интернет) АО «Информсвязь - Черноземье», ПАО "МТС", Воронежский филиал ПАО "Ростелеком": проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул.Загородная д.15.	2 950,00	35 400,00
	Кабельное телевидение, размещение оборудования (АО «Эр - Телеком Холдинг») dom. Ru: проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул.Загородная д.15.	520,00	6 240,00
	Артезианская вода ИП Бакалейко В.В., 2 авт: по проспекту Труда д.159 и проспекту Труда д.151	4 666,67	55 999,99
	Реклама в лифтах ООО "Русмедиа" в д. 151, ООО "Черноземье-Пресс Медиа" по проспекту Труда д. 151 и ул.Загородная д.15	1 800,00	21 600,00
Всего доходов от арендной платы		9 936,67	119 239,99
Платы за помещение (содержание и ремонт ОИ, СР ОИ) от собственников	Дом № 159 (по тарифу 15 руб. 38 коп./1м ²)	49 488,53	593 862,40
	Дом № 151 (по тарифу 15 руб. 38 коп./1м ²)	177 320,63	2 127 847,61
	Дом № 15 (по тарифу 15руб. 38 коп./1м ²)	57 092,10	685 105,18
Всего поступлений от платы за помещение (СР ОИ)	15руб.38коп * 18 459,12 м ²	283 901,27	3 406 815,19
ИТОГО		293 837,93	3 526 055,18

Наименование (назначение) расходов		В месяц (руб.)	В год (руб.)
1. Расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в трёх многоквартирных домах	Благоустройство территории двора (покос травы, покупка цветов для клумб, спил веток, покраска деревьев и бордюров, подрезка деревьев, ремонт дороги проспект Труда д.151 и ул.Загородная д.15, проектирование размещения автономных газовых котлов по пр-ту Труда 151, частичный монтаж забора на газоне или монтаж узла погодозависимого регулирования с насосом, если относится к жилищно-коммульным услугам, монтаж лавочек в подвале на случай ЧС всех МКД).	16 666,67	200 000,00
	Благоустройство детской и спортивной площадки (покраска, завоз песка).	2 500,00	30 000,00
	Текущий ремонт трех домов входящих в ТСЖ «Новое»: подъезды, подвалы (теплоизоляция отопления и ГВС, герметизация канализации, покраска и частичная шпаклевка стен, задел трещин, штукатурка стен, ремонт плитки, уборка подвалов, сварочные работы по освобождению прохода в подвале 4 д.151).	8 333,33	100 000,00
	Замена почтовых ящиков в д. 151 по проспекту Труда	5 416,67	65 000,00
	Прокладка дренажной магистрали для удаления воздуха из системы отопления и ГВС в доме №159, 151 по проспекту Труда и ул.Загородная 15	416,67	5 000,00
	Приобретение для текущей замены в текущем году задвижки, вентиля, краны, сгоны, манометры.	2 500,00	30 000,00
	Расходы на закупку пломб для счетчиков х/в; г/в; э/э – 283 квартиры в трех домах ТСЖ «Новое». При выходе из строя любого счетчика: х/в, г/в, э/э происходит замена антимагнитных пломб (основанием для установки антимагнитных пломб является П П РФ от 06.05.2011г. № 354 ред. от 27.03.2018г. и протоколы № № 1, 2,3 от 25.04.2016г. ОСС помещений в МКД по адресам: проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул. Загородная д.15)	41,67	500,00
	Организация освещения мест общего пользования	1 000,00	5 000,00
	Обеспечение мер пожарной безопасности	416,67	5 000,00
	Текущее обслуживание и ремонт общей энергосистемы домов	833,33	10 000,00
Дератизация и дезинфекция подвалов, вент каналов по домам : проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул.Загородная д.15.	2 083,33	25 000,00	
Тех. обслуживание вентиляционных каналов.	4 950,00	59 400,00	

	Подготовка домов к переходу на отопительный сезон эксплуатации (промывка, текущий ремонт, опрессовка системы отопления, оформление актов готовности к отопительному сезону, запуск системы отопления дома) и эксплуатация ГВС	416,67	5 000,00
	Хозяйственные расходы (чистящие, моющие средства перчатки х/б, резиновые, тряпки для мытья полов, веники, лопаты, метлы, мешки для мусора, масло для газонокосилки, бензин для газонокосилки, средство для борьбы с сорняками).	2 000,00	20 000,00
	Расходы на прочистку канализационной трубы (проспект Труда д.151 и д.159, ул. Загородная д.15)	1 666,67	20 000,00
	Расходы на очистку проезжей части дворовых территорий от снега и вывоз снега с территорий ТСЖ «Новое» в зимний период по адресам: проспект Труда д.151, проспект Труда д.159, ул. Загородная д.15 (4 месяца)	2 500,00	30 000,00
	Резервный фонд: средства на возмещение ущерба собственникам помещений в случае непредвиденных аварий (протечек) в местах общего пользования (крыши, стояки и т.п.) и непредвиденные расходы (незапланированный текущий ремонт в МКД ТСЖ «Новое»).	8 333,33	100 000,00
ВСЕГО расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества		60 075,00	709 900,00
2. Фонд заработной платы Штатная численность установлена в соответствии с Рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда (утвержденные Приказом Госстроя России от	Вознаграждение Председателю Правления (зар. плата) 1ст.	33 908,05	406 896,60
	Бухгалтер 1ст. в том числе ведение ГИС ЖКХ 2500р.	28 735,64	344 827,68
	Инженер 0,7ст.	21 839,09	262 069,08
	Дворник (1) 0,6ст.	11 609,20	139 310,40
	Дворник (2) 1ст.	22 988,51	275 862,12
	Уборщица (1) 0,5ст.	10 459,78	125 517,36
	Уборщица (2) 0,5ст.	10 459,78	125 517,36
	Слесарь-сантехник 1 ст.	34 482,76	413 793,16
	Электрик 0,5 ст.	7 241,38	86 896,56
	Разнорабочий (телеф Управы Ком р-на №23865242 от 17.04.2024г.)	22 988,51	275 862,12
Всего заработная плата сотрудников	204 712,70	2 456 552,44	

Утвержденные тарифы на электроэнергию
09.12.99 N139. Индексация на 2022г.)

	Индексация заработной платы работникам ТСЖ "Новое". Ст.5.27 КоАП РФ с 01.01.2018. письмо Роструд № 14-3/В-1135 от 26.12.2017г., при условии, что рост ИПЦ в регионе превысил 2%. При этом используются официально опубликованные данные ФСГС РФ.	з/п с индексацией	з/п с индексацией
	Фонд материального стимулирования для работников ТСЖ (премии к 23.02., 08.03., 01.01. НГ, дежурства в праздничные выходные дни)	2 500,00	30 000,00
ВСЕГО фонд заработной платы		207 212,70	2 486 552,44
3. Управленческие расходы	Содержание помещения Правления Товарищества:		
	1. текущее содержание и ремонт, электричество, отопление, горячее и холодное водоснабжение, отводы канализации	1 000,00	12 000,00
	Канцелярские расходы	2 000,00	14 000,00
	Почтовые расходы:	729,00	8 748,00
	1. По договору 16х24руб.= 384руб. (рассылка писем РСО, провайдером, Артезианская вода, реклама в лифтах)	384,00	4 608,00
	2. Рассылка писем должникам: 10х70= 700руб. (уведомления заказным письмом)	200,00	2 400,00
	3. Рассылка уведомлений по судебным делам: 1- 145руб. в месяц	145,00	1 740,00
	Транспортные расходы	1 250,00	15 000,00
	Телефонная связь	500,00	5 000,00
	Расходы по обновлению и обслуживанию орг. техники, обновление программного обеспечения	1 250,00	15 000,00
	Обновление веб.- сайта	-	15 000,00
	Оформление электронной подписи ежегодно (ключ для введения информации в ГИС ЖКХ).	-	2 000,00
	Юридическое обслуживание (составление договоров, заключение Ревизора, подготовка исковых заявлений в суды по взысканию задолженности, подготовка общих собраний, оформление протоколов общих собраний и заседаний правления, распечатка Договоров, составление актов ревизии, подписка на программу по ЖКХ)	3 333,33	40 000,00
	ВСЕГО управленческие	13 395,67	126 748,00
Расходы по договору с ООО РКЦ «Домостроитель»	12 600,00	151 200,00	

4. Расходы с контрагентами	Расходы по договору с Аварийно-спасательной службой "Спасатель"	11 707,09	140 485,08
	Взносы на страхование лифтов	-	3 000,00
	Услуги по техническому обследованию газопровода ООО "ВоронежТехноГазСервис"	-	5 000,00
	Услуги ООО АБ "Аргумент" (охрана оф.1 ул.Загородная д.15)	1 500,00	18 000,00
	Подписка 1С Бухгалтерия: Интепрайс 8	600,00	7 200,00
	Банковские услуги (комиссии банка за ведение счета)	3 100,00	37 200,00
	Всего расходы с контрагентами	29 507,09	362 085,08
5. Расходы по налогам и иным обязательным платежам	УСНО доходы-расходы 15%, но не меньше 1%	2 938,38	35 260,55
	Страховой взнос от Несч случ в ФСС 0,2%	414,43	4 973,10
	Взносы в Пенсионный фонд 22%	45 586,79	547 041,54
	ФСС 2,9%	6 009,17	72 110,02
	ФФОМС, 5,1%	10 567,85	126 814,17
Всего по налогам:	65 516,62	786 199,39	
Доходы минус Всего расходов, кроме СР ОИ	-19 627,48 Р	-235 529,72 Р	
ИТОГО РАСХОДОВ:	372 623,74	4 471 484,90	

Площади помещений в МКД, находящиеся в собственности:

Дом № 159: Офисы (нежилые помещения) – 1028,02 кв. м.; Квартыры - 2189,7 кв. м.; Всего: 3217,72 кв. м.

Дом № 151: Офисы (нежилые помещения) – 1514,4 кв. м.; Квартыры – 10014,9 кв. м.; Всего: 11529,3 кв. м.

Дом № 15: Квартыры – 3712,1 кв. м.

Всего в трех домах в собственности находятся, кв.м.

18 459,12

Дефицит средств с учетом индексации на 2024год составляет:

945 429,72 Р

Ежемесячный Дефицит средств с учетом индексации на 2024год составляет:

78 785,81 Р

Расчетная плата за содержание помещения

20,19 Р

Фактическая плата за содержание помещения

15,38 Р

Разность плат

-4,81 Р

Председатель Правления ТСЖ "Новое"

Шаповалов А.В.