

**Проект Плановая смета**  
**целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ "Мильчакова 11" на 2026 г**

№ пп	Наименование статей целевых расходов и поступлений	Плановый расход на год	Средне-месячная сумма расходов	Сумма расхода на 1 кв.метр
<b>I.</b>	<b>Обязательные целевые расходы</b>	<b>7 167 973,73</b>	<b>597 439,54</b>	<b>37,07</b>
<b>1.</b>	<b>Целевые расходы на Содержание и техническое обслуживание общ.имущества жилого дома</b>	<b>4 771 142,60</b>	<b>397 703,61</b>	<b>25,76</b>
1.1.	Управленческие расходы ТСЖ,	1 485 858,96	123 821,58	8,02
1.1.1.	Вознаграждение председателя ТСЖ с учетом НДФЛ (25000 на руки +5000 за счет коммерческой деятельности)	344 832,00	28 736,00	1,86
1.1.2.	Страховые взносы с Вознаграждения (30,2 % с ФОТ)	104 139,26	8 678,27	0,56
1.1.3.	Расходы по содержанию управляющего инженера с учетом налогов (28000 на руки)	545 017,20	45 418,10	2,94
	Заработная плата с учетом НДФЛ	418 600,00	34 883,33	
	Страховые взносы (30,2 % с ФОТ)	126 417,20	10 534,77	
1.1.6.	Расходы на продление ПО,ЭЦП для сдачи отчетности, почтовые расходы, канцтовары	9 263,48	771,96	0,05
	СКБ Контур ( лицензия на 2 года 10500)	5 250,00	437,50	
	Контур.Диадок (ЭДО)	1 490,00	124,17	
	Почтовые расходы, канцтовары	2 523,48	210,29	
1.1.7.	Возмещение услуг сотовой связи (управляющему инженеру)	7 680,00	640,00	0,04
1.1.8.	Услуги Сбербанка	125 441,52	10 453,46	0,68
	Пакет СберПрайм (обслуживание основного р/счета)	14 280,00	1 190,00	
	Комиссия за прием платежей ЖКУ от населения	111 161,52	9 263,46	0,60
1.1.9.	Бухгалтерские услуги (ведение бух-го и налогового учета ТСЖ, расчет ЖКУ и КР, печать квитанций)	296 163,00	24 680,25	1,60
1.1.10.	Юридические услуги	14 821,56	1 235,13	0,08
1.1.11.	Работы по размещению информации в федеральной централизованной информационной системой (ГИС ЖКХ)	38 000,00	3 166,67	0,21
1.2.	Техническое обслуживание, содержание общего имущества многоквартирного дома	2 359 028,84	196 694,13	12,74
1.2.1.	Текущее содержание мест общего пользования и техническое обслуживание общедомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома	977 989,20	81 499,10	5,28
1.2.2.	Расходы на дератизацию и дезинфекцию	12 632,52	1 052,71	0,07
1.2.3.	Расходы по механизированной уборке придомовой территории от снега	129 688,44	10 807,37	0,70
1.2.4.	Техническое обслуж. коммерч. узла учета тепловой энергии	18 000,00	1 500,00	0,10
1.2.5.	Материальные расходы на содержание жилого дома (Антигололедные средства, материалы для уборщиц МОП и уборщиков территории)	27 790,44	2 315,87	0,15
1.2.6.	Ежегодная проверка работы вентиляции	20 000,00	1 666,67	0,11
1.2.7.	Замена термометров ГВС, Поверка манометров	3 965,76	330,48	0,02
1.2.8.	Обеспечение мер противопожарной безопасности, в том числе:	94 500,00	7 875,00	0,51
	Техническое обслуживание автоматической системы Пожарной защиты	90 000,00	7 500,00	0,49
	Проверка диэлектрических перчаток	4 500,00	375,00	0,02
1.2.9.	Расходы по содержанию уборщиков	1 074 462,48	89 538,54	5,80
	Уборщик территории Заработная плата с учетом НДФЛ (на руки 27 100 +2000 в зим.вр)+резерв на отпуск	420 095,00	35 007,92	2,27
	Уборщик МОП Заработная плата с учетом НДФЛ (на руки 27 100) + резерв на отпуск	405 145,00	33 762,08	2,19
	Страховые взносы (30,2 % с ФОТ)	249 222,48	20 768,54	1,35
1.3.	Расходы по содержанию лифтового оборудования,	370 447,20	30 870,60	2,00
1.3.1.	Техническое обслуживание лифтов + Эксплуатация лифтов (лифтеры)	335 347,20	27 945,60	1,81
1.3.2.	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и электроизмерений на лифтах, и Страхование лифтов	35 100,00	2 925,00	0,19
1.4.	Резерв по сомнительным долгам	0,00	0,00	0,00
1.5.	Расходы по охране общедомового имущества и поддержание общественного порядка	555 807,60	46 317,30	3,00

<b>2.</b>	<b>Целевые расходы на Текущий ремонт МОП (общ. имущества) жилого дома</b>	<b>2 096 000,00</b>	<b>174 666,67</b>	<b>11,31</b>
2.1.	Ремонт сетей водопровода, канализации в МОП, в т.ч. ливневка	20 000,00		
2.2.	Ремонт калиток (сварочные работы, установка доводчиков), решетка приемка 3 под	25 000,00		
2.3.	Ремонт крылец в подъезды дома, восстановление основания и укладка покрытия из резиновой крошки	250 000,00		
2.4.	Ремонт мягкой кровли в местах образования дефектов. Продолжение работ	300 000,00		
2.5.	Ремонт крыш балконов	300 000,00		
2.6.	Ремонт ливневой канализации у 3 подъезда	50 000,00		
2.7.	Озеленение территории (посадка растений и уход)	300 000,00		
2.8.	Приобретение, установка малых форм на детской площадке (совместно с ТСЖ Данилиха)	250 000,00		
2.9.	Утепление и гидроизоляция межэтажных и деформационных швов с южной стороны. Продолжение работ	200 000,00		
2.10.	Установка дополнительных камер на видеонаблюдение	50 000,00		
2.11.	Обследование дома спец. организацией с целью определения процента износа дома и конструктивных элементов. (Накопление необходимой суммы)	51 000,00		
2.12.	Косметический ремонт подъездов	300 000,00		

<b>Обязательные целевые расходы для собственников 18 м/м подземного автопаркинга *</b>		<b>Плановый расход на год</b>	<b>Средне-месячная сумма расходов</b>	<b>Сумма расхода на 1 м/м</b>
<b>3.*</b>	<b>Целевые расходы на обслуживание автопаркинга</b>	<b>170 000,00</b>	<b>14 166,67</b>	<b>787,04</b>
3.1.*	Обслуживание автопаркинга (уборка)	120 000,00	10 000,00	555,56
3.2.*	Ремонт технических помещений в автопаркинге	50 000,00	4 166,67	231,48

<b>4.</b>	<b>Прочие расходы (коммерческая деятельность)</b>	<b>130 831,13</b>	<b>10 902,59</b>	
4.1.	Налоги установленные законодательством РФ с коммерческой деятельности ТСЖ (УСН=доходы-расходы*15 %)	41 040,00	3 420,00	
4.2.	Вознаграждение председателя ТСЖ с учетом НДФЛ за организацию коммерческой деятельности (5000 на руки)	68 964,00	5 747,00	
4.3.	Страховые взносы с Вознаграждения (30,2 % с ФОТ)	20 827,13	1 735,59	

<b>II.</b>	<b>Обязательные целевые поступления</b>	<b>7 310 742,60</b>		
1.	Взносы на содержание и техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества жилого дома (разделы : 1 + 2 )	<b>6 867 142,60</b>	<b>572 370,28</b>	<b>37,07</b>
2.	Размер платы на обслуживание автопаркинга (для собственников 18 м/м подземного автопаркинга) (раздел: 3)	<b>170 000,00</b>	<b>14 166,67</b>	<b>787,04</b>
3.	Доходы от хозяйственной деятельности, внебюджетным операциям ТСЖ (раздел: 4)	<b>273 600,00</b>	<b>22 800,00</b>	
3.1.	Сдача в аренду части общего имущества (аренда подвала)	120 000,00	10 000,00	
3.2.	От размещения оборудования и рекламы в жилом доме	153 600,00	12 800,00	
	аренда боковой стены лифта ООО АГЕНТСТВО "КОФЕ"	24 000,00		
	размещение вывески на фасаде ОЗОН ООО	6 000,00		
	размещение оборудования ПЕРМСКАЯ ИНТЕРНЕТ КОМПАНИЯ ООО	3 600,00		
	размещение оборудования МЕГАФОН ПАО	120 000,00		