

Приложение № 1

**ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ТСЖ «Стрелка-2009» НА 2026 ГОД
(СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ)**

1.1. Адресный список и основные характеристики МКД

№ п/п	Наименование улицы, номер дома	Год ввода в эксплуатацию	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Общая площадь кв.м	Площадь жилых помещений кв.м	Площадь нежилых (офисных) помещений
1	2	3	4	5	6	7	8
1	50 лет Октября, д 4/10	2006	16	98	7678.4	5781.4	1897
2	Молочная, д 5/13	2009	16	112	7747	6230.8	1516.2
3	50 лет Октября, д 12/16	2010	16	112	7642	6098.3	1543.7
	Итого:				23067.4		

1.2. Общая смета доходов и расходов на 2026 г.

	Содержание затрат	В месяц	В год	с 1 кв.м. в месяц
1	Затраты на содержание общего имущества трех многоквартирных домов:	302,912.86	3,634,954.29	13.13
	Ослуживание газ. автоматики котлов и ремонт газового оборудования		150,000.00	
	За услуги УПП и ГРП (ЦРМГ) (обслуживание уличного распредел. шкафа, уличного надземного и подземного трубопровода идущего к газовой котельной) (АО "Саратовгаз"		65,000.00	
	Проверка вентиляционных и дымоходных каналов в котельной		18,000.00	
	Поверка и тех. обслуживание манометров, газоанализаторов и пр. в котельной		14,000.00	
	Мелкий ремонт насосов, трубопровода, бойлера, теплообменников и прочего оборудования в котельной		85,000.00	
	Хозяйственные нужды: инвентарь, сантехнические средства, электротовары, моющие, канцтовары и прочее.		40,000.00	
	Аттестация и обучение сотрудников		11,000.00	
	Затраты по содержанию штата сотрудников обслуживающих котельную, дворники (7 штатных единиц), без учета налогов с ФОТ		3,016,954.29	
	Содержание и благоустройство придомовой территории: покраска бордюров, покос травы (затраты на бензин и масло для мотококосы), очистка от рекламных маркеров и прочее		28,000.00	
	Механизированная уборка двора в зимний период		107,000.00	
	Антигололедные средства		15,000.00	
	Прочистка системы подземной канализации		20,000.00	
	Прочие непредвиденные затраты на обслуживание общего имущества		65,000.00	
2	Затраты по обслуживанию имущества в многоквартирных домах: системы пожарной безопасности, лифтового оборудования, трубопровода системы ХВС, ГВС, отопления, линий электроснабжения, уборка мест общего пользования и пр.	359,253.02	4,311,036.19	15.57
	Обслуживание системы оповещения о пожаре		270,000.00	
	Освидетельствование и проверка лифтового оборудования, страхование лифтов		48,000.00	
	Электротовары (лампы освещения, провода, и пр. товары для обслуживания электролиний)		30,000.00	
	Сантехнические товары (трубы, краны и др. товары для обслуживания системы отопления, водоснабжения и канализации)		70,000.00	
	Инструменты, материалы и прочие скобяные изделия для ремонта		50,000.00	
	Инвентарь для сотрудников (лопаты, щетки, швабры, тряпки, совки и прочии)		40,000.00	
	Затраты по содержанию штата сотрудников обслуживающих дома (14 штатных единиц), без учета налогов с ФОТ		3,728,036.19	
	Прочие затраты		75,000.00	
3	Управленческие работы и затраты, прочие хозяйственные нужды и др.	301,309.52	3,615,714.29	13.06

	Услуги банка (за ведение счета, перевод платежных поручений, за перечисление денеж средств на карты физ лиц, выдача справок и прочее.)		70,000.00	
	Услуги связи		30,000.00	
	Продление лицензии 1с (Учет ЖКХ; Зарплата и управление персоналом), программа "ЖКХ: личный кабинет" и push уведомления, программа сдачи электронной отчетности, обслуживание сайта и продление доменного имени		80,000.00	
	Заправка картриджей, покупка картриджей, ремонт принтера и прочей офисной техники		12,000.00	
	Приобретение новых бесперебойников (УПС), блоки питания, другие технические средства для обслуживания офисной техники.		40,000.00	
	Канцтовары и хим. средства		65,000.00	
	Затраты по содержанию штата сотрудников обслуживающих дома (7 штатных единиц) , без учета налогов с ФОТ		3,273,714.29	
	Прочие затраты		45,000.00	
4	Текущий ремонт	44,833.33	538,000.00	1.94
	Ремонт на 13, 14 этажах дома 12/16 (материал)		30,000.00	
	Ремонт на этажах дома 4/10 (материал)		60,000.00	
	Частичная покраска забора		10,000.00	
	Покраска элементов детской площадки		6,000.00	
	Установка забора со стороны пустыря		300,000.00	
	Прочий мелкий ремонт		90,000.00	
	Ремонт аварийных стояков (водоснабжения, отопления, канализации) (материал)		42,000.00	
5	Налоговые обязательства предприятия: отчисления с фонда оплаты труда, минимальный налог, прочие налоги	202,590.86	2,431,090.33	8.78
6	Уменьшение расходов по тарифу содержание жилья за счет накопленных средств от сдачи в аренду общедомового имущества МКД	-62,500.00	-750,000.00	-2.71
7	Уменьшение расходов по содержанию штата работников котельной и перенос их в тариф на отопление	-231,968.80	-2,783,625.60	-10.06
	Итого	1,148,399.59	10,997,169.49	39.73

	Обслуживание камер видеонаблюдения и системы контроля доступом (Содержание, обслуживание, ремонт и замена оборудования механических ворот, уличных камер видеонаблюдения, системы домофона на придомовой территории, а так же приобретение новых камер видеонаблюдения (взамен сгоревших), монитор (взамен сгоревшего), блоки питания, другие технические средства для обслуживания камер видеонаблюдения и общедомового оборудования домофонии)	32,083.33	385,000.00	1.39
--	--	-----------	------------	------

В 2026 г. индексация проведена на 5,03%, повешено на 1,91 с 1 кв.м.