

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 | <b>Затраты на содержание общего имущества трех многоквартирных домов:</b>   | <b>302,912.86</b> | <b>3,634,954.29</b> | <b>13.13</b>      |
|   | Ослуживание газ. автомтики котлов и ремонт газового оборудования  |                   | 150,000.00          |                   |
|   | За услугу УПП и ГРП (ЦРМГ) (обслуживание уличного распред. 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           |                   |
|   | Проверка и тех. обслуживание монометров, 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 мотокосы), 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 обслуживания общего имущества  |                   | 65,000.00           |                   |
|   | <b>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.</b> | <b>359,253.02</b> | <b>4,311,036.19</b> | <b>15.57</b>      |
|   | 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 | <b>Управленческие работы и затраты, прочие хозяйственные нужды и др.</b>  | <b>301,309.52</b> | <b>3,615,714.29</b> | <b>13.06</b>      |

|          |  |                     |                      |               |
|----------|--|---------------------|----------------------|---------------|
|          | 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 бесперибойников (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            |               |
| <b>4</b> | <b>Текущий ремонт</b>  | <b>44,833.33</b>    | <b>538,000.00</b>    | <b>1.94</b>   |
|          | 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            |               |
| <b>5</b> | <b>Налоговые обязательства предприятия: отчисления с фонда оплаты труда, минимальный налог, прочие налоги</b>  | <b>202,590.86</b>   | <b>2,431,090.33</b>  | <b>8.78</b>   |
| <b>6</b> | <b>Уменьшение расходов по тарифу содержание жилья за счет накопленных средств от сдачи в аренду общедомового имущества МКД</b>   | <b>-62,500.00</b>   | <b>-750,000.00</b>   | <b>-2.71</b>  |
| <b>7</b> | <b>Уменьшение расходов по содержанию штата работников котельной и перенос их в тариф на отопление</b>  | <b>-231,968.80</b>  | <b>-2,783,625.60</b> | <b>-10.06</b> |
|          | <b>Итого</b>   | <b>1,148,399.59</b> | <b>10,997,169.49</b> | <b>39.73</b>  |

|  |  |  |           |            |      |
|--|--|--|-----------|------------|------|
|  | 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%, повышено на 1,91 с 1 кв.м.