

**Смета доходов и расходов (финансово-хозяйственный план)  
ТСЖ "Союзный, 10" на 2026 год.**

Технические характеристики МКД:

|                                                     |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: | 42221,8 м2  |
| в том числе:                                        |             |
| Союзный пр., д.10, стр.1:                           | 28053,90 м2 |
| Складская ул., д.5, стр.1                           | 14089,4 м2  |
| Союзный пр., д.10, стр.1, 1Н (нежилое помещение)    | 78,5 м2     |

**Статья 1. Содержание общего имущества**

|                                                                                                       |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Общая площадь жилых и нежилых помещений                                                               | 42 221,80 м2       |
| Сумма начислений по тарифу <b>20,53</b> руб./м2 за период с<br><b>01.01.2026г. по 31.03.2026г.</b>    | 2 600 440,66 руб.  |
| Сумма начислений по тарифу <b>21,90</b> руб./м2 за период с<br><b>01.04.2026г. по 31.12.2026г. *)</b> | 8 321 916,78 руб.  |
| За счет экономии прошлых лет                                                                          | 220 688,08 руб.    |
| Итого сумма предполагаемых начислений за год                                                          | 11 143 045,52 руб. |

| №<br>п/п     | статьи затрат                                    | в месяц           | в год                |
|--------------|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
|              |                                                  | (руб.)            | (руб.)               |
| 1            | Фонд заработной платы                            | 400 060,00        | 4 800 720,00         |
| 2            | Резерв отпусков (8,3%)                           | 33 205,00         | 398 460,00           |
| 3            | Страховые взносы 30,2%                           | 130 850,00        | 1 570 200,00         |
| 4            | Дератизация                                      | 6 200,00          | 74 400,00            |
| 5            | Ослуживание УУТЭ                                 | 19 000,00         | 228 000,00           |
| 6            | Правовое сопровождение                           | 6 170,00          | 74 040,00            |
| 7            | Прочие расходы (+комиссия банка)                 | 8 400,00          | 100 800,00           |
| 8            | Расходные материалы, инвентарь, спецодежда,      | 48 200,00         | 578 400,00           |
| 9            | Сменные ковры                                    | 10 000,00         | 120 000,00           |
| 10           | Связь                                            | 4 200,00          | 50 400,00            |
| 11           | Уборка снега                                     | 25 700,00         | 308 400,00           |
| 12           | Уборка подъездов и придомовой территории,        | 165 850,00        | 1 990 200,00         |
| 13           | Благоустройство территории и озеленение          | 23 400,00         | 280 800,00           |
| 14           | Материалы и работы по освещению МОП и территории | 20 400,00         | 244 800,00           |
| 15           | Промывка системы отопления                       | 3 750,00          | 45 000,00            |
| 16           | Промывка теплообменных аппаратов                 | 12 500,00         | 150 000,00           |
| 17           | Раскрытие информации                             | 5 100,00          | 61 200,00            |
| 18           | Дополнительное мытье полов первых этажей         | 5 630,00          | 67 560,00            |
| <b>Итого</b> |                                                  | <b>928 615,00</b> | <b>11 143 380,00</b> |

экономию за 2025г: 220688,08 руб. (справочно)

\*) По статье 1 Тариф ежемесячного начисления 21,90 руб./м2 действует до принятия нового  
ежемесячного тарифа в 2027 г.

**Статья 2. Текущий ремонт общего имущества**

Общая площадь жилых и нежилых помещений

42 221,80 м2

Сумма начислений по тарифу **9,30 руб./м2** за период с  
**01.01.2026г. по 31.03.2026г.**

1 177 988,22 руб.

Сумма начислений по тарифу **10,80 руб./м2** за период с  
**01.04.2026г. по 31.12.2026г.**

4 103 958,96 руб.

За счет экономии прошлых лет

0,00 руб.

Итого сумма предполагаемых начислений за год

5 281 947,18 руб.

| №<br>п/п     | статьи затрат                      | в месяц           | в год               |
|--------------|------------------------------------|-------------------|---------------------|
|              |                                    | (руб.)            | (руб.)              |
| 1            | Фонд заработной платы              | 174 550,00        | 2 094 600,00        |
| 2            | Резерв отпусков (8,3%)             | 14 500,00         | 174 000,00          |
| 3            | Страховые взносы 30,2%             | 57 900,00         | 694 800,00          |
| 4            | Материалы и непредвиденные расходы | 136 000,00        | 1 632 000,00        |
| 5            | Ремонт лестниц                     | 30 900,00         | 370 800,00          |
| 6            | Ремонт лифтов                      | 25 850,00         | 310 200,00          |
| <b>Итого</b> |                                    | <b>439 700,00</b> | <b>5 276 400,00</b> |

перерасход за 2025г.: 246983,35 руб.

По статье 2 Тариф ежемесячного начисления 10,80 руб./м2 действует до принятия нового  
ежемесячного тарифа в 2027 г.**Статья 3. Обслуживание лифтов**

Общая площадь жилых и нежилых помещений

42 221,80 м2

Сумма начислений по тарифу **2,15 руб./м2** за период с  
**01.01.2026г. по 31.03.2026г.**

272 330,61 руб.

Сумма начислений по тарифу **2,15 руб./м2** за период с  
**01.04.2026г. по 31.12.2026г.**

816 991,83

За счет экономии прошлых лет

0,00 руб.

Итого сумма предполагаемых начислений за год

1 089 322,44 руб.

| №<br>п/п     | статьи затрат                                         | в месяц          | в год               |
|--------------|-------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
|              |                                                       | (руб.)           | (руб.)              |
| 1            | Освидетельствование лифтов и обязательное страхование | 5 000,00         | 60 000,00           |
| 2            | Техническое обслуживание лифтов                       | 85 500,00        | 1 026 000,00        |
| <b>Итого</b> |                                                       | <b>90 500,00</b> | <b>1 086 000,00</b> |

экономия за 2025г.: 64507,57

По статье 3 Тариф ежемесячного начисления 2,15 руб./м2 действует до принятия нового  
ежемесячного тарифа в 2027 г.**Статья 4. АСПЗ (автоматическая система пожарной защиты)**

Общая площадь жилых и нежилых помещений

42 221,80 м2

Сумма начислений по тарифу **0,40 руб./м2** за период с  
**01.01.2026г. по 31.03.2026г.**

50 666,16 руб.

Сумма начислений по тарифу **0,50 руб./м2** за период с

**01.04.2026г. по 31.12.2026г.**

189 998,10 руб.

Итого сумма предполагаемых начислений за год

240 664,26 руб.

| №<br>п/п | статьи затрат                 | в месяц   | в год      |
|----------|-------------------------------|-----------|------------|
|          |                               | (руб.)    | (руб.)     |
| 1        | Техническое обслуживание АСПЗ | 20 000,00 | 240 000,00 |
| Итого    |                               | 20 000,00 | 240 000,00 |

экономия за 2025г.: 4762,56 руб.

По статье 4 Тариф ежемесячного начисления 0,46 руб./м2 действует до принятия нового ежемесячного тарифа в 2027 г.

### **Статья 5. Управление МКД**

Общая площадь жилых и нежилых помещений

42 221,80 м2

Сумма начислений по тарифу **6,55 руб./м2** за период с

**01.01.2026г. по 31.03.2026г.**

829 658,37 руб.

Сумма начислений по тарифу **6,95 руб./м2** за период с

**01.04.2026г. по 31.12.2026г.**

2 640 973,59 руб.

За счет экономии прошлых лет

15 128,04 руб.

Итого сумма предполагаемых начислений за год

3 485 760,00 руб.

| №<br>п/п | статьи затрат                                            | в месяц    | в год        |
|----------|----------------------------------------------------------|------------|--------------|
|          |                                                          | (руб.)     | (руб.)       |
| 1        | Фонд заработной платы (в т.ч. з/п Председателя 52600)    | 191 430,00 | 2 297 160,00 |
| 2        | Резерв отпусков (8,3%)                                   | 15 900,00  | 190 800,00   |
| 3        | Страховые взносы 30,2%                                   | 62 650,00  | 751 800,00   |
| 4        | Программное обеспечение, вычислительная техника и прочее | 11 300,00  | 135 600,00   |
| 5        | Услуги банка                                             | 9 200,00   | 110 400,00   |
| Итого    |                                                          | 290 480,00 | 3 485 760,00 |

экономия за 2025г. : 21345,12 руб.

По статье 5 Тариф ежемесячного начисления 6,95 руб./м2 действует до принятия ежемесячного тарифа в 2027 г.

### **Статья 6. Административные расходы по соблюдению порядка на территории**

Общая площадь жилых и нежилых помещений

42 221,80 м2

Сумма начислений по тарифу **9,55 руб./м2** за период с

**01.01.2026г. по 31.03.2026г.**

1 209 654,57 руб.

Сумма начислений по тарифу **10,20 руб./м2** за период с

**01.04.2026г. по 31.12.2026г.**

3 875 961,24 руб.

За счет экономии прошлых лет

81 584,19

Итого сумма предполагаемых начислений за год

5 167 200,00 руб.

| №<br>п/п | статьи затрат          | в месяц    | в год        |
|----------|------------------------|------------|--------------|
|          |                        | (руб.)     | (руб.)       |
| 1        | Фонд заработной платы  | 305 400,00 | 3 664 800,00 |
| 2        | Резерв отпусков (8,3%) | 25 340,00  | 304 080,00   |

|              |                        |                   |                     |
|--------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| 3            | Страховые взносы 30,2% | 99 860,00         | 1 198 320,00        |
| <b>Итого</b> |                        | <b>430 600,00</b> | <b>5 167 200,00</b> |

экономия за 2025г.: 122210,39

По статье 6 Тариф ежемесячного начисления 10,20 руб./м2 действует до принятия нового ежемесячного тарифа в 2027 г.

**Статья 7. Вступительный взнос в ТСЖ (ст. 151 п.2 пп.1 ЖК РФ)**

|                                                          |                             |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Вступительный взнос (вносится 1 раз)                     | 500 руб. с квартиры         |
| Направляется на приобретение мебели, оргтехники, расходы | Действует до принятия иного |

**Статья 8. Кабельное телевидение**

|                                               |          |            |
|-----------------------------------------------|----------|------------|
| Техническое обслуживание ТВ-сети (60 каналов) | 120 руб. | с квартиры |
|-----------------------------------------------|----------|------------|

**Статья 9. Радио**

|                          |          |            |
|--------------------------|----------|------------|
| Техническое обслуживание | 139 руб. | с квартиры |
|--------------------------|----------|------------|

Председатель правления

Боридько А.Н.