

Смета целевого финансирования на 2026 год

Организация **ТСЖ "Белый аист"**

Наименование статей доходов и расходов	рубли
Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2025г.	11 652 555
в том числе:	
- Остаток средств резервного фонда	3 686 370
- Кредиторская задолженность поставщикам	3 255
- УСН	17 306
Остаток средств на спецсчете на капитальный ремонт на 31.12.2025г.	44 378 564
Доходы	
Платежи собственников жилых помещений за содержание и текущий ремонт	20 525 021
Долевое участие нежилых помещений за содержание и текущий ремонт	2 570 593
Платежи аренды за размещение оборудования провайдеров	506 000
Платные услуги	25 000
Доход от размещения на депозите свободных средств, в т.ч. резервного фонда	1 070 000
Итого	24 696 614
Прочие:	
Консьерж	6 558 208
Охрана	3 551 500
Запирающее устройство	193 086
Обслуживание системы видеонаблюдения МКД	125 400
Всего доходы	35 124 808
Расходы	
Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в т. ч.	
Расходы по управлению в т. ч.	
зарплата АУП	5 860 317
обязательные взносы в ПФР и ФСС (30,2 %)	1 769 816
УСН с дохода	48 030
банковское обслуживание	40 000
госпошлина	150 000
канцелярские расходы	47 000
обслуживание программ 1С, Домовладелец, Консультант+, ЭДО	300 000
обслуж.комп.и множит.техники (в т.ч. картриджи, расходные материалы для ПК)	30 000
почтовые расходы	20 000
Прочие расходы (в т.ч. Сайт, расходы на провед.собрания, цветы, вода для кулера)	110 000
страхование лифтов	6 000
услуги связи	30 000
юридические услуги	200 000
аттестация и обучение персонала	50 000
Итого	8 661 163
Расходы по содержанию помещений в т.ч.	
зарплата	3 314 154
обязательные взносы в ПФР и ФСС (30,2%)	1 000 874
прочие расходы (моющие средства, хозтовары, щетинистое покрытие)	75 000
мойка и дезинфекция стволов и камер мусоропроводов	80 000
спецодежда	50 000
услуги по уходу за грязезащитными ковровыми изделиями холлов	65 500
электроэнергия ОДН (202100 кВт/ч в год)	1 513 803
Итого	6 099 331
Расходы по ремонту помещений в т.ч.	
ремонт правой стороны кровли 2-го подъезда	500 000
ремонт фасада торцевой (восточной) стены 3-го подъезда	140 000
Итого	640 000

Расходы на ТО и ремонт инжен.оборудования в т.ч.	
зарплата	5 203 125
обязательные взносы в ПФР и ФСС (30,2%)	1 571 344
прочие материалы для ремонта оборудования	160 000
работы аварийного характера	110 000
ремонт внутр. системы электроснабжения	80 000
ремонт и замена сантехоборудования (водоснабжения, отопления, канализации)	85 000
спецодежда	45 000
т/о лифт.оборудования	958 648
т/о ОДС	180 013
т/о системы ДУ ППА (пожарной безопасности)	396 000
т/о тепловых пунктов и общедомовых приборов учета	185 000
поверка двухконтурного общедомового прибора учета отопления	50 000
Итого	9 024 130
Расходы на содержание подъездов в т.ч.	
материальные расходы на содержание подъездов дома	110 000
5% (холодная вода+водоотведение) на общедомовые нужды	165 009
Итого	275 009
Всего	24 699 633
Прочие расходы на содержание и обслуживание МКД в т.ч.:	
зарплата консьержей	5 037 026
обязательные взносы в ПФР и ФСС (30,2 %)	1 521 182
охрана	3 551 500
обслуживание домофонов, запирающих устройств, связи+ видеонаблюдение	318 486
прочие мат.расходы на сод. консьержей (мониторы)	16 000
Итого	10 444 194
Всего расходы	35 143 827

План по доходам и расходам коммунальных ресурсов на МКД на 2025г.

Доход	
Теплоэнергия:	
отопление МКД	14 040 918
горячее водоснабжение МКД	5 772 747
Обращение с ТКО жилых помещений (твердые коммунальные отходы)	2 843 073
холодное водоснабжение + водоотведение МКД	4 258 187
Итого	26 914 925
Расход	
холодное водоснабжение и водоотведение МКД	4 258 187
горячее водоснабжение МКД	5 772 747
Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)	2 843 073
отопление МКД	14 040 918
Итого	26 914 925
Всего план прихода денежных средств на расч.счет ТСЖ	62 039 733
Всего план расхода денежных средств с расч.счета ТСЖ	62 058 752

Справочно:

ставка за содержание и текущий ремонт жилого помещения с 01.06.2026г. (руб./ кв.м.)	63,65
площадь жилых помещений (кв.м.)	28416,2
площадь нежилых помещений (кв.м.)	3558,9
кол-во зарегистрированных (чел.)	683
численность работающих по штатному расписанию (чел.)	30

Правление ТСЖ "Белый аист"

Смета доходов-расходов Резервного фонда на 2026год

Организация **ТСЖ "Белый аист"**

Единица измерения **руб.**

Остаток средств резервного фонда на начало года (на 01.01.2026г.)	3 686 370
Доходы	
взнос от жилых помещений (28416,2 кв.м.)	681 989
взнос от нежилых помещений (3558,9 кв.м.)	85 414
экономия средств по расходам сметы целевого финансирования за 2025г.	1 100 000
Итого (31975,1 кв.м.)	1 867 402
Расходы	
восстановление сплинклерной системы пожаротушения 3-го подъезда	1 100 000
ремонт кровли встроено-пристроенных нежилых помещений 650 кв.м. 5-го подъезда	720 000
Итого	1 820 000
Планируемый остаток средств резервного фонда на 31.12.2026г.	3 733 772

Правление ТСЖ "Белый аист"

Зарегистр. человек	Площадь общая	Площадь нежилых помещений	Площадь жилых помещений
683	31975,10 кв.м.	3558,9 кв.м.	28416,2 кв.м.

Расчет ставки на содержание ТСЖ "Белый аист" на 2026г.

№ п/п	Статьи расходов	в руб.
1	Заработная плата обслуживающего персонала+взносы ПФР,ФСС	18 719 629
2	УСН с дохода	48 030
3	Работы аварийного характера	110 000
4	Почтовые расходы	20 000
5	Прочие расходы (сайт, проведение собрания, вода для кулера, цветы)	110 000
6	Канцелярские расходы	47 000
7	Обслуживание оргтехники+картриджи	30 000
8	Услуги связи	30 000
9	Обслуживание программ 1С, Домовладелец, Консультант+, ЭДО	300 000
10	Госпошлина	150 000
11	Материалы для ремонта оборудования	160 000
12	Банковское обслуживание	40 000
13	Страхование особоопасных объектов	6 000
14	Техническое обслуживание лифтов	958 648
15	Техническое обслуживание ОДС	180 013
16	Расходы для текущего ремонта дома, спецодежда, моющие средства	361 500
17	Обслуживание автоматики тепловых пунктов	185 000
18	Обслуживание системы ДУ ППА, противопожарное оборудован.	396 000
19	Дежурное освещение и силовая электро энергия	1 513 803
20	Ремонт системы электроснабжения	80 000
21	Ремонт системы водоснабжения, канализации и отопления	85 000
22	Поверка двухконтурного общедомового прибора ЦО	50 000
23	Расходы на МКД, ХВС на содерж. дома (5% от объема ХВС МКД)	165 009
24	Мойка и дезинфекция стволов и и камер мусоропроводов	80 000
25	Аттестация и обучение персонала	50 000
26	Юридические услуги	200 000
27	Ремонт правой стороны кровли 2-го подъезда	500 000
28	Ремонт фасада торцевой (восточной) стены 3-го подъезда	140 000
	Итого	24 715 632
	Расчетная ставка за содерж. и текущ. рем. на 1 кв.м. площ. (с 01.06.25г.)	64,41
29	Запирающие устройства, связь с ОДС, ключевые устройства	193 086
30	Запирающие устройства, связь с ОДС (с 1 квартиры с 01.06.26г.)	70
31	Обслуживание системы видеонаблюдения дома	125 400
32	Обслуживание видеонаблюд. при расчете с одной квартиры с 01.06.26г.	60
33	Содержание общего имущества, охрана за кв.м. с 01.06.24г.	7,98
34	Содержание общего имущества, охрана за кв.м. с 01.06.26г.	10,16
35	Содерж. общего имущ-ва, консьерж за кв.м. площади с 01.06.25	15,12
36	Содерж. общего имущ-ва, консьерж за кв.м. площади с 01.06.26	18,5

Правление ТСЖ "Белый аист"

Штатное расписание консьержей на 2026г.Организация **ТСЖ "Белый аист"**Единица измерения **руб.**

Вводится с 01.06.2026г.

№ п/п	Должность	Кол-во	Зарплата	общая з/пл	Зарплата	Зарплата	общая з/пл	Зарплата	Всего за 2026г.
			в м-ц	в месяц	янв-май	в м-ц	в месяц	июнь-дек	
1	Консьерж 3 под.	3	25 500	76 500	382 500	30 600	91 800	642 600	1 025 100
2	Консьерж 1, 2, 4, 5 под.	12	21 600	259 200	1 296 000	25 920	311 040	2 177 280	3 473 280
	Итого			335 700	1 678 500		402 840	2 819 880	4 498 380
	Отпускные			27 975	139 875		33 570	234 990	374 865
	Работа в праздничные дни			26 788	133 940		4 263	29 841	163 781
	Итого ФОТ			390 463	1 952 315		440 673	3 084 711	5 037 026
	Взносы в ПФР и ФСС 30,2 % от ФОТ			117 920	589 599		133 083	931 583	1 521 182
	Всего (ФОТ+ПФР+ФСС)			508 383	2 541 914		573 756	4 016 294	6 558 208

Тариф с 01.06.2025г.

15,12 руб. за кв.м.

Тариф с 01.06.2026г.

18,50 руб. за кв.м.

Правление ТСЖ

Расшифровка выпадающих доходов в разрезе услуг в 2026г.

(в руб)

Услуга	тариф по услуге с 01.01.2026г.	сумма льготы за янв-сент 2026г.	тариф по услуге с 01.10.2026г.	сумма льготы за окт-дек 2026г.	Всего льгот в 2026г.
Содерж.и ремонт жил пом. льготная	45,99	638 923,89	45,99	212 974,63	851 898,52
Обращение с ТКО	8,4301	200 906,90	8,8698	70 461,96	271 368,86
ХВС	66,87	6 259,03	73,79	2 302,25	8 561,28
Водоотведение	52,48	8 275,05	60,24	3 166,21	11 441,26
Горячая вода	317,71	20 358,86	377,80	8 069,81	28 428,67
Отопление	3800,68	1 156 850,98	4 198,98	426 028,51	1 582 879,49
ХВС по ИПУ	66,87	85 658,46	73,79	31 507,59	117 166,05
Водоотведение по по ИПУ	52,48	112 558,58	60,24	43 067,38	155 625,96
Горячая вода по ИПУ	317,71	274 472,85	377,80	108 795,07	383 267,92
Всего по категориям льгот		2 504 264,60		906 373,41	3 410 638,01

Главный бухгалтер

Приложение № 6 к смете на 2026г.

Расчет доходов по коммунальным платежам 2026г.

Теплоэнергия в т.ч. (МОЭК)	
Отопление	14 040 918
Горячая вода для МКД	5 772 747
Итого	19 813 665
Водоснабжение (Мосводосбыт) в т.ч	
ХВС и водоотведение для МКД	4 258 187
Итого	4 258 187
АО "Экотехпром"	
Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)	2 843 073

Правление ТСЖ "Белый аист"

Приложение №7 к Смете на 2026г.

**Тарифы (ставки) для населения и нежилых помещений на 2026г.
по ТСЖ "Белый аист"**

№ п/п	Перечень тарифов и услуг	с 01.06.25	с 01.06.26
1	Содержание и текущий ремонт (руб./кв.м.)	55,35	63,65
2	Резервный фонд (руб./кв.м.)	2,00	2,00
3	Запирающие устройства, связь с ОДС (с 1 квартиры)	60,00	70,00
4	Содержание ОИ МКД услуга охраны (руб./кв.м.)	7,98	10,16
5	Содержание ОИ МКД услуга консьержа (руб./кв.м.)	15,12	18,50
6	Обслуж. системы видеонаблюдения (руб/с квартиры)	40,00	60,00

Правление ТСЖ "Белый аист"