

**ТСЖ «Кировское-2»**

**Смета  
поступлений и затрат  
на управление и содержание многоквартирных домов  
на 2024 год**

Утверждена общим собранием членов ТСЖ

Протокол № 1 от «XX » XX 2024 г.

гор. Самара

**Информация  
для расчета сметы на 2024г.**

	Площадь (м <sup>2</sup> ) из кв/пл			в ОС Чл ТСЖ		Кол-во лифтов(шт)	Затраты на содержание лифтов	2023	2024
	жилые помеш	нежил. помеш	общая площа	пл.из реестра	%				
ул. Минская, 25	19 482,40	4 298,30	23 780,70	16 495,38	69,36	7			
ул. Нагорная.143	17 872,50	3 633,60	21 506,10	14 306,74	66,52	6	обслуживание в мес	204 745,03	214 982,28
ул. Кромская,4	20 904,44	4 619,70	25 524,14	18 257,81	71,53	14	экспертиза/ 1 раз в год	82 320,00	84 770,00
ул. Ставропольская, 204	14 902,10	1 609,90	16 512,00	11 252,32	68,15	10	резерв на обор на год	50 000,00	120 000,00
ул. Ставропольская, 202	17 712,90	2 730,00	20 442,90	15 613,78	76,38	12	страхование/ 1 раз в год	15 000,00	30 000,00
всего:	90 874,34	16 891,50	107 765,84	76 277,97	70,78	49	Итого на 1/ мес:	4 429,01	4 786,66

№ п/ п	Наименование должности	2023 г.			2024 г.			Всего в месяц (налоги+резерв на отпуск)
		кол-во единиц	тарифная ставка	Всего в месяц (налоги+резерв на отпуск)	кол-во единиц	тарифная ставка	ФОТ на месяц	
1.	Председатель правления	1	51 800,00	73 041,42	1	55 400,00	55 400	78 117,66
2.	Управляющий домами	1	45 800,00	64 581,02	1	49 000,00	49 000	69 093,23
3.	Бухгалтер (возможен договор обслуживания)	2	30 460,00	42 950,61	2	65 000,00	65 000	91 654,29
5.	Паспортист	1	2 925,00	4 124,44	1	2 925,00	2 925	4 124,44
6.	Юрист (возможен договор обслуживания)	1	27 250,00	38 424,30	1	27 250,00	27 250	38 424,30
7.	Слесарь-сантехник (обслуживание жилых	3	69 300,00	97 717,57	3	120 000,00	120 000	169 207,92
8.	Слесарь-сантехник (обслуживание нежилых	1	23 100,00	32 572,52	1	40 000,00	40 000	56 402,64
9.	Слесарь-сантехник с совмещением профес.	1	29 920,00	42 189,17	1	29 920,00	29 920	42 189,17
10.	Электромонтер по рем.и	1	23 100,00	32 572,52	1	24 700,00	24 700	34 828,63
11.	Дворник (ул. Минская, 25)	2	38 225,00	53 899,77	2	40 900,00	40 900	57 671,70
12.	Дворник (ул.Нагорная, 143)	2	29 260,00	41 258,53	2	31 300,00	31 300	44 135,07
13.	Дворник (ул.Кромская, 4)	2	35 200,00	49 634,32	2	37 600,00	37 600	53 018,48
14.	Дворник (ул.Ставропольская, 204)	1	19 600,00	27 637,29	1	20 900,00	20 900	29 470,38
15.	Дворник (ул.Ставропольская, 202)	2	35 200,00	49 634,32	2	37 600,00	37 600	53 018,48
16.	Уб. служ.помещ. (лестн. кл. Минская, 25)	7	26 950,00	38 001,28	7	28 840,00	28 840	40 666,30
17.	Уб. служ.помещ. (лестн. кл. Нагорная,143)	6	23 100,00	32 572,52	6	24 720,00	24 720	34 856,83
18.	Уб. служ.помещ. (лестн. кл. Кромская, 4)	7	30 800,00	43 430,03	7	32 900,00	32 900	46 391,17
19.	Уб. служ.помещ. (лестн. кл. Стар 202)	5	22 000,00	31 021,45	5	28 200,00	28 200	39 763,86
20.	Уб. служ.помещ. (лестн. кл. Стар 204)	6	26 400,00	37 225,74	6	23 500,00	23 500	33 136,55
21.	Уборщик подсобных помещений	0,75	10 225,00	14 417,92	1	11 000,00	11 000	15 510,73
		53	631 075,00	889 857,00	53	731 655	731 655	1 031 682
								увеличение 141 824,84

Товарищество собственников жилья "Кировское-2"  
на 2024 год

№№	Наименование	Кол-во ставок п/п	в 2023 году				на 2024 год					
			ФОТ за месяц	отпуск (8,3%)	налоги страхования	всего за месяц			ФОТ (с подох. налог) за месяц	отпуск (8,3%)	налоги страхования	затраты ТСЖ всего за месяц
1.	Председатель правления	1	51 800,00	4 299,40	16 942,02	73 041,42	51 780,00	1,07	55 400,00	4 598,20	18 119,46	78 117,66
2.	Управляющий	1	45 800,00	3 801,40	14 979,62	64 581,02	45 760,00	1,07	49 000,00	4 067,00	16 026,23	69 093,23
3.	Бухгалтер (возможен договор обслуживания)	1	30 460,00	2 528,18	9 962,43	42 950,61	30 460,00	1,07	32 500,00	2 697,50	10 629,65	45 827,15
4.	Бухгалтер (возможен договор обслуживания)	1	30 460,00	2 528,18	9 962,43	42 950,61	30 460,00	1,07	32 500,00	2 697,50	10 629,65	45 827,15
5.	Паспортист	0,13	2 925,00	242,78	956,67	4 124,44	2 875,00	1,00	2 925,00	242,78	956,67	4 124,44
6.	Юрист (возможен договор обслуживания)	1	27 250,00	2 261,75	8 912,55	38 424,30	27 250,00	1,00	27 250,00	2 261,75	8 912,55	38 424,30
7.	Слесарь-сантехник (жилые)	3	69 300,00	5 751,90	22 665,67	97 717,57	69 300,00	1,73	120 000,00	9 960,00	39 247,92	169 207,92
8.	Слесарь-сантехник (нежилые)	1	23 100,00	1 917,30	7 555,22	32 572,52	23 100,00	1,73	40 000,00	3 320,00	13 082,64	56 402,64
	Слесарь-сантехник с совмеш. профес.											
9.	электросварщик ручной сварки	1	29 920,00	2 483,36	9 785,81	42 189,17	29 920,00	1,00	29 920,00	2 483,36	9 785,81	42 189,17
10.	Электромонтер по рем.и обслуж.эл.оборудова	1	23 100,00	1 917,30	7 555,22	32 572,52	23 100,00	1,07	24 700,00	2 050,10	8 078,53	34 828,63
11.	Дворник (ул. Минская, 25)	2	38 225,00	3 172,68	12 502,10	53 899,77	38 225,00	1,07	40 900,00	3 394,70	13 377,00	57 671,70
12.	Дворник (ул.Нагорная, 143)	2	29 260,00	2 428,58	9 569,95	41 258,53	29 260,00	1,07	31 300,00	2 597,90	10 237,17	44 135,07
13.	Дворник (ул.Кромская, 4)	2	35 200,00	2 921,60	11 512,72	49 634,32	35 200,00	1,07	37 600,00	3 120,80	12 297,68	53 018,48
14.	Дворник (ул.Ставропольская, 204)	1	19 600,00	1 626,80	6 410,49	27 637,29	19 580,00	1,07	20 900,00	1 734,70	6 835,68	29 470,38
15.	Дворник (ул.Ставропольская, 202)	2	35 200,00	2 921,60	11 512,72	49 634,32	35 200,00	1,07	37 600,00	3 120,80	12 297,68	53 018,48
16.	Уборщик служ.пом.(лест. кл. ж.д.ул. Минская	7	26 950,00	2 236,85	8 814,43	38 001,28	26 950,00	1,07	28 840,00	2 393,72	9 432,58	40 666,30
17.	Уборщик служ.пом.(лест. кл. ж.д.ул. Нагорная	6	23 100,00	1 917,30	7 555,22	32 572,52	23 100,00	1,07	24 720,00	2 051,76	8 085,07	34 856,83
18.	Уборщик служ.пом.(лест. кл. ж.д.ул. Кромская	7	30 800,00	2 556,40	10 073,63	43 430,03	30 800,00	1,07	32 900,00	2 730,70	10 760,47	46 391,17
19.	Уборщик служ.пом.(лест. кл. ж.д.ул Ставроп..	5	22 000,00	1 826,00	7 195,45	31 021,45	22 000,00	1,07	23 500,00	1 950,50	7 686,05	33 136,55
20.	Уборщик служ.пом.(лест. кл. ж.д.ул. Ставроп..	6	26 400,00	2 191,20	8 634,54	37 225,74	26 400,00	1,07	28 200,00	2 340,60	9 223,26	39 763,86
21.	Уборщик подсобных помещений	0,5	10 225,00	848,68	3 344,25	14 417,92	10 355,00	1,07	11 000,00	913,00	3 597,73	15 510,73
		51,625	631 075,00	52 379,23	206 403,18	889 857,00	631 075,00	1,12	731 655,00	60 727,37	239 299,47	1 031 681,84

в год 10 678 284,01 100 580,00 увелич в мес 141 824,84

Всего в год 12 380 182,07

Размер индексации зарплат не может быть ниже величины фактического роста потребительских цен. Инфляция в России по итогам 2023 года составила 7,42%. Соответственно, на эту величину должны вырасти зарплаты.

Федеральный МРОТ. В 2023 год он составлял 16 242 рублей. с 1 января 2024 года устанавливается в сумме 19 242 рубля в месяц.

Индексация заработной платы — это систематическое увеличение дохода на конкретный процент от исходной суммы. Она проводится для того, чтобы сохранить приемлемый уровень жизни населения, компенсируя инфляционный рост цен.

В прошлом году МРОТ повышен на 18,47% — с 16 242 руб. до 19 242 руб.

Работодатели обязаны ориентироваться на этот коэффициент.

**Расчет к смете доходов**  
на 2024 год.

изменено

Статьи поступлений членских взносов	2023 (в смету)	2024 (расчет)	2024 (в смету)	Площадь (кв.м.)	Начисления в 2023 за год	Планируемое начисление в 2024 в месяц	Планируемое начисление в 2024 за год
<b><i>Содержание общего имущества дома</i></b>							
<b><i>жилой фонд</i></b>				107 765,84			
Фонд оплаты труда персонала	<b>5,92</b>	<b>6,36</b>		90 874,34	<b>6 455 713</b>	<b>577 960,80</b>	<b>6 935 529,63</b>
Страховые взносы на фонд оплаты труда	<b>1,79</b>	<b>2,61</b>			<b>1 951 981</b>	<b>237 182,03</b>	<b>2 846 184,33</b>
Резерв на повышение МРОТ	<b>0,040</b>	<b>0,04</b>			<b>43 620</b>	<b>3 634,97</b>	<b>43 619,68</b>
держание и ремонт лифтов (ул.Минская,25)	1,590	1,72		19 482,40	<b>371 724</b>	33 509,73	402 116,74
держание и ремонт лифтов (ул.Нагорная,143)	1,490	1,61		17 872,50	<b>319 560</b>	28 774,72	345 296,70
держание и ремонт лифтов (ул.Кромская,4)	2,970	3,21		20 904,44	<b>745 034</b>	67 103,25	805 239,03
держание и ремонт лифтов (ул.Ставроп,204)	2,980	3,21		14 902,10	<b>532 899</b>	47 835,74	574 028,89
держание и ремонт лифтов (ул.Ставроп,202)	3,000	3,24		17 712,90	<b>637 664</b>	57 389,80	688 677,55
ТО и тек.ремонт эл.оборудования	0,10	0,10			<b>109 049</b>	9 087,43	109 049,21
Текущий ремонт общего имущества	3,00	<b>3,50</b>			<b>3 271 476</b>	318 060,19	3 816 722,28
Прочие расходы	1,950	<b>2,00</b>			<b>2 126 460</b>	181 748,68	2 180 984,16
Уборка контейн. площадок и вывоз снега ТО	0,20	<b>0,10</b>			<b>218 098</b>	9 087,43	109 049,21
					<b>16 783 279,27</b>	<b>1 571 374,78</b>	<b>18 856 497,40</b>
<b><i>нежилой фонд</i></b>							
Фонд оплаты труда персонала	8,65	9,10		16 891,50	<b>1 753 545</b>	<b>153 712,65</b>	<b>1 844 551,80</b>
Страховые взносы на фонд оплаты труда	2,61	3,73			<b>529 104</b>	<b>63 005,29</b>	<b>756 063,54</b>
Резерв на повышение МРОТ	<b>0,05</b>	<b>0,05</b>			<b>10 136</b>	<b>844,57</b>	<b>10 134,90</b>
ТО и тек.ремонт эл.оборудования	0,07	0,07			<b>14 191</b>	<b>1 182,40</b>	<b>14 188,86</b>
Текущий ремонт общего имущества	3,00	<b>3,50</b>			<b>608 166</b>	<b>59 120,25</b>	<b>709 443,00</b>
Прочие расходы	1,95	<b>2,00</b>			<b>395 308</b>	<b>33 783,00</b>	<b>405 396,00</b>
Уборка контейн. площадок и вывоз снега	0,20	<b>0,10</b>			<b>40 544</b>	<b>1 689,15</b>	<b>20 269,80</b>
	<b>16,53</b>	<b>18,55</b>		<b>16 891,50</b>	<b>3 350 994,66</b>	<b>313 337,32</b>	<b>3 760 047,90</b>
<b><i>Прочие услуги</i></b>							
Обслуживание ВДГО		<b>0,843</b>		90 874,34	348 646,04	76 572,58	918 871
Домофон		<b>40,00</b>		941	548 856,00	37 640,00	451 680
Видеонаблюдение		<b>60,00</b>		1 386	748 440,00	83 160,00	997 920
					<b>1 645 942,04</b>	<b>197 372,58</b>	<b>2 368 471,00</b>
<b><i>Прочие поступления</i></b>							
Аренда подсобного помещения					80 000,00	6 500,00	78 000
Размещение оборудования					726 709,00	60 500,00	726 000
Размещение вытяжных труб и рекламы на фасадах					138 000,00	26 000,00	312 000
Техобслуживание оборудования					20 000,00	2 500,00	30 000
					<b>964 709,00</b>	<b>95 500,00</b>	<b>1 146 000,00</b>
<b><i>Резерв из прошлых периодов:</i></b>							
резерв на выплату отпускных, 2023							
резерв на вывоз снега							
вступительные взносы							
Чистая прибыль от коммерческой деятельности за прежние годы					<b>4 372 598,29</b>		
Перерасход прошлых лет резерва на непредвиденные работы, аварийно- восстановительные работы, текущий и капитальный ремонт							
<b>ИТОГО:</b>	2023-2022	2023	2024	коэф. Увелич	<b>Итого бюджет доходов</b>	<b>26 131 016</b>	
Содержание (ул.Минская,25)	<b>12,81</b>	<b>14,59</b>	<b>16,43</b>	1,13	1,84 руб/м2		
Содержание (ул.Нагорная,143)	<b>12,71</b>	<b>14,49</b>	<b>16,32</b>	1,13	1,83 руб/м2		
Содержание (ул.Кромская,4)	<b>14,09</b>	<b>15,97</b>	<b>17,92</b>	1,12	1,95 руб/м2		
Содержание (ул.Став-ая, 204)	<b>14,10</b>	<b>15,98</b>	<b>17,92</b>	1,12	1,94 руб/м2		
Содержание (ул.Став-ая, 202)	<b>14,12</b>	<b>16,00</b>	<b>17,95</b>	1,12	1,95 руб/м2		
нежилые помещения	<b>15,07</b>	<b>16,53</b>	<b>18,55</b>	1,12	2,02 руб/м2		

**Бюджет поступлений денежных средств на 2024 год.**

Статьи поступлений членских взносов	Тариф (руб/кв.м)	Площадь (кв.м.)	Планируемое начисление на 2024	
	2024		в месяц	за год
<i><b>Содержание общего имущества дома</b></i>				
<b>(жилой фонд)</b>				
ул. Минская, 25	16,43	19 482,40	320 095,83	3 841 150
ул.Нагорная, 143	16,32	17 872,50	291 679,20	3 500 150
ул. Кромская, 4	17,92	20 904,44	374 607,56	4 495 291
ул. Ставропольская,204	17,92	14 902,10	267 045,63	3 204 548
ул. Ставропольская,202	17,95	17 712,90	317 946,55	3 815 359
		<b>90 874,34</b>	<b>1 571 374,78</b>	<b>18 856 497</b>
<b>(нежилой фонд)</b>				
ул. Минская, 25	18,55	4 298,30	79 733,46	956 802
ул.Нагорная, 143	18,55	3 633,60	67 403,28	808 839
ул. Кромская, 4	18,55	4 619,70	85 695,43	1 028 345
ул. Ставропольская,204	18,55	1 609,90	29 863,64	358 364
ул. Ставропольская,202	18,55	2 730,00	50 641,50	607 698
		<b>16 891,50</b>	<b>313 337,3</b>	<b>3 760 048</b>
<b>Прочие услуги</b>				
Обслуживание ВДГО	0,84	90 874,34	76 334,45	<b>918 871,00</b>
Домофон	40,00	941	37 640,00	<b>451 680,00</b>
Видеонаблюдение	60,00	1 386	83 160,00	<b>997 920,00</b>
			<b>197 134,45</b>	<b>2 368 471,00</b>
<b>Коммерческая деятельность</b>				
Аренда подсобного помещения			6 500	78 000
Размещение оборудования			60 500	726 000
Размещение вытяжных труб и рекламы на фасадах			26 000	312 000
Техобслуживание оборудования			2 500	30 000
			<b>95 500</b>	<b>1 146 000,00</b>
				<b>26 131 016</b>

**Смета расходов**

в 2023 году

на 2024 год.

Статьи поступлений членских взносов	План	Фактические расходы	Планируемые расходы	
	2023	2023	в месяц	за год
<b>Содержание общего имущества дома</b>				
<b>Содержание персонала</b>				
Фонд оплаты труда персонала	8 201 451	8 091 321	731 673	8 780 081
Страховые взносы на фонд оплаты труда и Резерв на оплату отпускных (8,3%)	2 476 838	2 172 983	300 187	3 602 248
	<b>10 678 289</b>	<b>10 264 304</b>	<b>1 031 861</b>	<b>12 382 329</b>
Содержание и ремонт лифтов с учетом страхования и освидетельствования	2 606 882	2 685 456	234 546	2 814 557
ТО и тек.ремонт эл.оборудования	123 240	88 151	10 270	123 238
Уборка контейн. площадок и вывоз снега ТСЖ	258 643	138 800	10 777	129 319
прочие материалы и затраты	2 521 767	<b>2 507 450</b>	215 532	<b>2 586 380</b>
	<b>5 510 532</b>	<b>5 419 857</b>	<b>471 125</b>	<b>5 653 495</b>
Текущий ремонт общего имущества	<b>4 500 000</b>	<b>8 872 876</b>	<b>0</b>	<b>4 490 000</b>
<i>в том числе:</i>				
Минская, 25: покрытие пола (гидроизоляция) на техэтаже		286 288		
устройство входной зоны подъезда №б обустройство входных зон подъездов №1-5 (перила)		<b>1 516 118</b>		<b>1 000 000</b>
козырьки над входными зонами в подъездах 2-6		262 100		
Нагорная, 143: срочный ремонт кровельного покрытия		25 400		
Кромская, 4: ремонт подъездов, гидроизоляция в ТУ-2 закрепление отливов на парапете (Нагорная, 143, Ставропольская 202 и 204)	<b>1 800 000</b>	<b>1 731 171</b>		<b>600 000</b>
Ставропольская 202: ремонт кровли пристроя, сек 1,3 тепловизионное обследование фасадов домов (Минская, 25, Кромская, 4, Ставропольская 204)		600 530		
текущий ремонт теплосети (Минская, 25, Кромская, 4, Ставропольская 204)	<b>500 000</b>	<b>921 792</b>		<b>500 000</b>
Ставропольская 204: замена формы козырьков над входом промывка теплообменников во всех ТУ		279 200		300 000
текущий ремонт центральных теплоузлов (Минская, 25, замена регулятора давления) плановая и аварийная прочистка канализации	<b>500 000</b>	<b>444 000</b>		<b>140 000</b>
ремонт асфальта отмосток, тротуаров, ремонта мелких объемов в помещениях, квартирах (в т.ч. после заливания от засоров) и на территории	<b>1 000 000</b>	<b>1 079 600</b>		<b>1 000 000</b>
ремонты коммуникации со сварочными работами в помещениях, квартирах		60 000	142 089	200 000
прочие работы по технич.содержанию общего имущества (материалы для тех.службы, и проч.)	<b>500 000</b>	<b>1 048 288</b>		<b>500 000</b>
<b>Итого содержание общего имущества:</b>	<b>20 688 821</b>	<b>24 557 037</b>		<b>22 525 824</b>
<i>Прочие услуги</i>				
Обслуживание ВДГО	348 646,04	348 646	76 573	918 871
Обслуживание системы видеонаблюдения	748 440,00	750 600	83 160	997 920
Обслуживание домофона	548 856,00	357 390	37 640	451 680
<b>Итого</b>		<b>1 456 636</b>		<b>2 368 471</b>
<b>Непредвиденные аварийные работы и затраты</b>				<b>1 236 721</b>
<b>ИТОГО:</b>		<b>29 904 624</b>		<b>26 131 016</b>

Смета затрат  
на управление и эксплуатацию домовладения ТСЖ "Кировское-2"  
на 2024 год

Статьи затрат	утвержденный размер платы с 1 м <sup>2</sup>					
	ул. Минская, 25	ул.Нагорная, 143	ул.Кромская, 4	ул. Ставропольская, 204	ул. Ставропольская,	нежилые помещения
<b>1. Содержание и ремонт домовладения и придомовой территории:</b>						
ФОТ персонала (с учетом страховых взносов)	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	12,88
обслуживание и ремонт лифтового хозяйства	1,72	1,61	3,21	3,21	3,24	-
обслуживание эл.оборудования	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,07
Текущий ремонт	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
прочие расходы	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
<b>Итого:</b>	<b>16,33</b>	<b>16,22</b>	<b>17,82</b>	<b>17,82</b>	<b>17,85</b>	<b>18,45</b>
<b>2. Уборка контейн. площадок и вывоз снег</b>	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
<b>Всего:</b>	<b>16,43</b>	<b>16,32</b>	<b>17,92</b>	<b>17,92</b>	<b>17,95</b>	<b>18,55</b>
<b>3. Домофон</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	-
<b>4. ВДГО</b>	<b>0,84</b>	<b>0,84</b>	<b>0,84</b>	<b>0,84</b>	<b>0,84</b>	-
<b>5. Видеонаблюдение</b>	<b>60,00</b>	<b>60,00</b>	<b>60,00</b>	<b>60,00</b>	<b>60,00</b>	-
<b>6. Электроэнергия МОП</b>	<b>по показаниям общедомовых приборов учета</b>					
<b>7. Коммунальные услуги</b>						
	<i>ГВС</i>					
	<i>Отопление</i>					
	<i>ХВС</i>					
	<i>Водоотведение</i>					
	<b>по показаниям общедомовых приборов учета</b>					
	<b>по показаниям общедомовых приборов учета</b>					
	<b>по показаниям общедомовых приборов учета</b>					
	<b>по показаниям общедомовых приборов учета ГВС И ХВС</b>					

Председатель правления

Андрющенко Г.В.