

Утверждён общим собранием членов ТСЖ "Измаил"

" ____ " _____ 20__ г.

г. Москва, ул. Челябинская, д. 13

Председатель Правления: _____ / _____ /

Секретарь собрания: _____ / _____ /

Общая информация

Помещения в собственности		Площадь, кв.м
Жилой дом	Квартиры	12073.3
	Машиноместа	835.9
Нежилые помещения		1315.2
Итого		14224.4

Уборочная площадь МОП цокольного этажа: 813.3 кв.м
 Уборочная площадь машиномест: 792.5 кв.м
 Неотапливаемая площадь машиномест: 0 кв.м

НДС: 22%
 Суммарный налог на зарплату: 30.2%
 НДФЛ: 13%

Доля расхода воды на МОП: 5%

Объём расхода воды на 1 кв.м цокольного этажа за 1 уборку: 1 л
 Среднее количество уборок цокольного этажа в месяц: 5.67
 Потребляемая мощность уборочной машины (по паспорту): 1580 Вт
 Время, затрачиваемое на уборку 1 кв.м уборочной машиной: 15 сек.

Норма расхода тепловой энергии на подогрев воды: 0.066 ГКал/куб.м
 Норма расхода тепловой энергии на отопление ж/п и м/м: 0.006746 ГКал/кв.м
 Норма расхода тепловой энергии на отопление нежилых помещений: 0.014189 ГКал/кв.м
 Количество лет, за которые подсчитывается среднемесячное потребление тепловой энергии на отопление: 5

Предполагаемое среднемесячное потребление в 2026 г.			Окр., знаков	Добавить
электроэнергии по 1-й группе счётчиков, Т1 (дом)	кВт	1821.67	2	44
электроэнергии по 1-й группе счётчиков, Т2 (дом)	кВт	1803.92		
электроэнергии по 1-й группе счётчиков, Т3 (дом)	кВт	2271.59		
электроэнергии по 2-й группе счётчиков, Т1 (гараж)	кВт	271.59	2	0
электроэнергии по 2-й группе счётчиков, Т2 (гараж)	кВт	293.34		
электроэнергии по 2-й группе счётчиков, Т3 (гараж)	кВт	362.09		
воды	куб.м	2151.167	3	0
тепловой энергии на отопление жилого дома	ГКал	87.08	3	0
тепловой энергии на отопление нежилых помещений	ГКал	18.661		

Проект бюджета ТСЖ "Измаил" на 2026 год

Тарифы снабжающих организаций на 2026 год

	Электроэнергия (руб./кВт)						Водоснабжение и водоотведение (руб./куб.м)						Отопление (руб./гКал)		ТКО (руб./куб.м)		
	1 гр. сч. (дом)			2 гр. сч. (гараж)			Население		2 гр., без НДС		3 гр., без НДС		Население	Организ-и	Население	Маш.места	Неж.пом.
	T1	T2	T3	T1	T2	T3	Водосн.	Водоотв.	Водосн.	Водоотв.	Водосн.	Водоотв.					
январь	10.4	3.77	7.28	10.4	3.77	7.28	66.87	52.48	54.81	43.02	54.81	43.02	3035.13	3035.13	972.7	972.7	972.7
февраль	10.4	3.77	7.28	10.4	3.77	7.28	66.87	52.48	54.81	43.02	54.81	43.02	3035.13	3035.13	972.7	972.7	972.7
март	10.4	3.77	7.28	10.4	3.77	7.28	66.87	52.48	54.81	43.02	54.81	43.02	3035.13	3035.13	972.7	972.7	972.7
апрель	10.4	3.77	7.28	10.4	3.77	7.28	66.87	52.48	54.81	43.02	54.81	43.02	3035.13	3035.13	972.7	972.7	972.7
май	10.4	3.77	7.28	10.4	3.77	7.28	66.87	52.48	54.81	43.02	54.81	43.02	3035.13	3035.13	972.7	972.7	972.7
июнь	10.4	3.77	7.28	10.4	3.77	7.28	66.87	52.48	54.81	43.02	54.81	43.02	3035.13	3035.13	972.7	972.7	972.7
июль	10.4	3.77	7.28	10.4	3.77	7.28	66.87	52.48	54.81	43.02	54.81	43.02	3035.13	3035.13	972.7	972.7	972.7
август	10.4	3.77	7.28	10.4	3.77	7.28	66.87	52.48	54.81	43.02	54.81	43.02	3035.13	3035.13	972.7	972.7	972.7
сентябрь	10.4	3.77	7.28	10.4	3.77	7.28	66.87	52.48	54.81	43.02	54.81	43.02	3035.13	3035.13	972.7	972.7	972.7
октябрь	11.77	4.61	8.46	11.77	4.61	8.46	73.79	60.24	60.48	49.38	60.48	49.38	3347.46	3347.46	976.49	976.49	976.49
ноябрь	11.77	4.61	8.46	11.77	4.61	8.46	73.79	60.24	60.48	49.38	60.48	49.38	3347.46	3347.46	976.49	976.49	976.49
декабрь	11.77	4.61	8.46	11.77	4.61	8.46	73.79	60.24	60.48	49.38	60.48	49.38	3347.46	3347.46	976.49	976.49	976.49

Штат ТСЖ и вознаграждение Правлению

Сотрудники в штате							Разовые выплаты	
Должность	Кол-во	Оклад, руб	З/п, руб	З/п+налоги, руб	В мес., руб	В год, руб	Сумма, руб	Примечание
*Председатель	1	58577	50961.99	76267.26	76267.26	915207.05		
*Вознагр. чл. правл.	4	10315	8974.05	13430.13	53720.52	644646.24		
*Комендант	1	45931	39959.97	59802.17	59802.17	717625.95		
*Паспортистка	1	15000	13050	19530	19530	234360		
*Программист	1	14713	12800.31	19156.33	19156.33	229875.92		
Старший по дому	1	52689	45839.43	68601.08	68601.08	823212.94		
Сантехник	1	103456	90006.72	134699.72	134699.72	1616396.55	134699.72	13-я зарплата
Электрик	1	99381	86461.47	129394.07	129394.07	1552728.75	129394.07	13-я зарплата
Разнорабочий	1	40614	35334.18	52879.43	52879.43	634553.14	52879.43	13-я зарплата
Расчетчик	1	39536	34396.32	51475.88	51475.88	617710.47		
Уборщица	2	29458	25628.46	38354.32	76708.64	920503.59	76708.64	13-я зарплата
Садовник	1	21224	18464.88				27633.65	Разовая выплата
Уборщик на цок. эт.	*1	25396	22094.52	33065.6	33065.6	396787.11	33065.6	13-я зарплата
		12862.48	11190.36	16746.95	16746.95	200963.36	16746.95	
	м/м	12533.52	10904.16	16318.65	16318.65	195823.75	16318.65	

Примечания.

- В графе "Должность" звёздочка означает, что з/п сотрудника относится к статье расходов "Управление ТСЖ". Если звёздочка не стоит, з/п сотрудника относится к статье расходов "Содержание и ремонт".
- В графе "Кол-во" звёздочка означает, что сотрудник получает з/п за обслуживание МОП цокольного этажа и за обслуживание машиномест. Часть расходов на этого сотрудника будет возложена на владельцев машиномест соразмерно занимаемой площади.

Статьи расходов

№ п/п	Статьи расходов	Сумма в год, р.	В мес., р.	Исполнитель или примечание
1	Затраты на з/п по управлению ТСЖ	2741715.15	228476.27	ТСЖ "Измаил"
2	Затраты на з/п по содержанию и ремонту ТСЖ	6804131.19	567010.94	ТСЖ "Измаил"
3	Водоснабжение и водоотведение	259527.84	21627.32	АО "Мосводоканал"
4	Электронергия	617718.84	51476.57	ПАО "Мосэнергосбыт"
5	Вывоз крупногабаритного мусора	50000	4166.67	
6	Обслуживание лифтов	391097.76	32591.48	ОАО "Мослифт"
7	Страхование лифтов	1900	158.34	СПАО "Ингосстрах"
8	Обслуживание систем ДУ и ППА	178800	14900	ООО "Инжсистем"
9	Содержание Р/С	110000	9166.67	Сбербанк. Банк ВТБ
10	Оплата телефона	25000	2083.34	ПАО МГТС
11	Обслуживание ИТП	356400	29700	ООО "Теплоснабжение"
12	Вызов аварийных служб	20000	1666.67	
13	Плановые работы по сдаче дома	120000	10000	
14	Затраты на систему ограничения доступа	50000	4166.67	ТСЖ "Измаил"
15	Почтовые расходы	13000	1083.34	
16	Транспортные расходы	30000	2500	
17	Затраты на моющие средства	20000	1666.67	
18	Затраты на оргтехнику и ПО	150000	12500	
19	Юридические услуги (консультации)	80000	6666.67	
20	Затраты на оборудование и инвентарь	100000	8333.34	
21	Затраты на лампы	25000	2083.34	
22	Затраты на канцтовары	25000	2083.34	
23	Затраты на текущий ремонт	450000	37500	
24	Благоустройство и озеленение территории	50000	4166.67	
25	Непредвиденные расходы	100000	8333.34	
26	Бухгалтерский учет и кадровое обслуживание	618000	51500	
27	Налоги (УСН)	300000	25000	
Итого		13687290.78	1140607.65	

Содержание и ремонт общего имущества: 80.19 руб./кв.м

Примечание.

Если в Договоре указана сумма за год, сумма платежей в месяц рассчитана исходя из годовой.

Коммунальные платежи и целевые сборы

№ п/п	Статьи расходов	Сум. в мес., р.	Кол-во	Ед. измер.	Тариф	Исполнитель или примечание
1	Охрана	480000	14224.4	Пл. в собств.	33.75 р./кв.м	ЧОП "Альфа Патриот" ООО
2	ТВ-антенна	32944	116	Кварт.	284 р./кв.	ПАО "Ростелеком"

Обращение с ТКО

Норматив вывоза (куб. м/день): 2.4

№ п/п	Помещение	Норм. в год, куб.м.	Кол-во	Ед. измер.	Исполнитель
1	Квартиры	0	12073.3	Пл. в собств.	ГУП "Экотехпром"
2	Машиноместа	0.27	62	Помещение	ГУП "Экотехпром"
Нежилые помещения					
3	XIV	1.252	1	Раб. места	ГУП "Экотехпром"
4	XIX	1.252	2	Раб. места	ГУП "Экотехпром"
5	XVI	1.252	12	Раб. места	ГУП "Экотехпром"
6	2	0.342	15	Раб. места	ГУП "Экотехпром"
7	15/1	1.252	0	Раб. места	ГУП "Экотехпром"

Расчёт суммы погашения статей расходов

	Расчётная, р./кв.м	С погаш., р./кв.м	Погашение, р./кв.м	Погаш-е в мес., р.	Погашение в год, р.
Сод. и рем. общ. им.	80.19	63	17.19	244517.44	2934209.28
Охрана	33.75	33.75	0	0	0
Итого				244517.44	2934209.28

Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества

№ п/п	Статьи расходов	Сумма в год, р.
1	Затраты на з/п по управлению ТСЖ	2741715.15
2	Затраты на з/п по содержанию и ремонту ТСЖ	6804131.19
3	Водоснабжение и водоотведение	259527.84
4	Электронергия	617718.84
5	Вывоз крупногабаритного мусора	50000
6	Обслуживание лифтов	391097.76
7	Страхование лифтов	1900
8	Обслуживание систем ДУ и ППА	178800
9	Содержание Р/С	110000
10	Оплата телефона	25000
11	Обслуживание ИТП	356400
12	Вызов аварийных служб	20000
13	Плановые работы по сдаче дома	120000
14	Затраты на систему ограничения доступа	50000
15	Почтовые расходы	13000
16	Транспортные расходы	30000
17	Затраты на моющие средства	20000
18	Затраты на оргтехнику и ПО	150000
19	Юридические услуги (консультации)	80000
20	Затраты на оборудование и инвентарь	100000
21	Затраты на лампы	25000
22	Затраты на канцтовары	25000
23	Затраты на текущий ремонт	450000
24	Благоустройство и озеленение территории	50000
25	Непредвиденные расходы	100000
26	Бухгалтерский учет и кадровое обслуживание	618000
27	Налоги (УСН)	300000
Итого расходы по смете, руб.:		13687290.78

Доходы

Поступления от собственников	10753646.4 руб.
Погашение расходов на сод. и рем. общ. им.	2934209.23 руб.
Итого	13687855.63 руб.

Ставка содержания и ремонта общего имущества

Фактическая, р./кв.м	13687290.78 руб./12 мес./14224.4 кв.м = 80.19
С учётом погашения, р./кв.м	10753081.55 руб./12 мес./14224.4 кв.м = 63

Тарифы на 2026 год

Квартиры													
		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Содержание и ремонт общ. им.	р./кв.м	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
Отопление	р./ГКал	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3347.46	3347.46	3347.46
Холодная вода	р./куб.м	66.87	66.87	66.87	66.87	66.87	66.87	66.87	66.87	66.87	73.79	73.79	73.79
Холодная вода для гор. воды	р./куб.м	66.87	66.87	66.87	66.87	66.87	66.87	66.87	66.87	66.87	73.79	73.79	73.79
Водоотведение	р./куб.м	52.48	52.48	52.48	52.48	52.48	52.48	52.48	52.48	52.48	60.24	60.24	60.24
Подогрев хол. воды для гор. воды	р./куб.м	200.32	200.32	200.32	200.32	200.32	200.32	200.32	200.32	200.32	220.94	220.94	220.94
Охрана	р./кв.м	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75
ТВ-антенна	р./кв.	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284
Обращение с ТКО	р./кв.м	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.64	5.64	5.64
Машиноместа													
		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Содержание и ремонт общ. им.	р./кв.м	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
Отопление	р./ГКал	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3035.13	3347.46	3347.46	3347.46
Уборка помещения	р./кв.м	22.31	22.31	22.31	22.31	22.31	22.31	22.31	22.31	22.31	22.31	22.31	22.31
ХВС, подогр.и водоотв.для уборки	р./кв.м	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.39	1.39	1.39
Электроэнергия для уборки помещ	р./кв.м	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.44	0.44	0.44
Охрана	р./кв.м	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75
Обращение с ТКО	руб./м.м	21.89	21.89	21.89	21.89	21.89	21.89	21.89	21.89	21.89	21.98	21.98	21.98

