ПРИЛОЖЕНИЕ №5
для утверждения общим собранием
членов ТСЖ "Чапаева, 23"

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ЧАПАЕВА, 23" НА 2026 ГОД

№	Вид доходов / расходов	Площадь, м кв.	Размер обязат. платежей, руб./м кв.	План. сумма поступлений за месяц, руб.	План. Сумма поступлений за год, руб.	Примечание
	ДОХОДЫ					
1	**Сумма денежных средств на 01.01.2026**				**17 340 082,00**	
2	**Оплата содержания жилья**	22 690,30	34,16	**775 100,65**	**9 301 207,78**	с 01.06.2024 - 26,46 руб./м.кв., с 01.06.2025 - 34,16 руб./м.кв.
3	**Оплата на капитальный ремонт**	22 690,30	17,48	**396 626,44**	**4 759 517,33**	с 01.01.2025 - 17,48 руб./м.кв.
4	**Охрана жилого дома**	22 690,30	9,07	**205 800,00**	**2 469 600,00**	с 01.06.2024 - 6,89 руб./м.кв. с 01.06.2025 - 8,32 руб./м.кв. с 01.03.2026 - 10,63 руб./м.кв.
5	**Поступления от размещения оборудования**				**226 282,00**	
6	**Дебет. задолженность на 01.01.2026, в т.ч.:**				**5 134 938,00**	
7	*Коммунальные услуги*				826 618,00	
8	*Содержание жилья*				1 803 688,00	
9	*СОИ*				84 293,00	
10	*Охрана жилого дома*				401 741,00	
11	*Кап. ремонт (Протокол №04/ОС от 25.08.2014г.)*				1 105 341,00	
12	*Пеня на кап. Ремонт*				152 285,00	
13	*Пеня*				293 673,00	
14	*Возмещение размещения оборудования*				7 133,00	
15	*ИЛ по стр. недостаткам (ООО "Кронверк")*				401 166,00	22.09.2021 возмещено 249 081 руб. из 650 247 руб.
16	*Возм. Судебных (представительских) расходов*				59 000,00	Возмещение по решению суда
17	**ОБЩАЯ СУММА ДОХОДОВ:**				**39 231 627,10**	
	РАСХОДЫ					
1	**Услуги обслуживающих организаций:**				**5 934 232,00**	
2	*техническая эксплуатация*	22 690,30	9,97	226 166,67	2 714 000,00	с 01.06.2025 - 206 800 руб./мес. с 01.06.2026 - 240 000 руб./мес.
3	*бухгалтерское обслуживание*	22 690,30	1,31	29 680,00	356 160,00	с 01.01.2024 - 14 840 руб./мес. с 01.06.2025 - 29 680 руб./мес.
4	*агентское обслуживание*	22 690,30	0,88	19 940,00	239 280,00	С 01.01.2024 - 9 970 руб./мес. с 01.06.2025 - 19 940 руб./мес.
5	*уборка помещений*	22 690,30	4,41	100 050,00	1 200 600,00	с 01.01.2024 - 92 000 руб./мес. с 01.06.2026 - 105 800 руб./мес.
6	*обслуживание пожарной сигнализации*	22 690,30	0,19	4 291,67	51 500,00	с 01.06.2024 - 4 500 руб./мес
7	*юридические услуги*	22 690,30	0,59	13 333,33	160 000,00	01.06.2025 - 15 000 руб./мес.
8	*дератизация подвалов*	22 690,30	0,03	695,00	8 340,00	По договору 695 руб./мес.
9	*обслуживание лифтов*	22 690,30	2,37	53 760,00	645 120,00	По договору 53 760 руб./мес.
10	*техобследование лифтов*			4 200,00	50 400,00	По данным 2025 года
11	*страхование лифтов*				4 600,00	По данным 2025 года
12	*обслуживание домофонов*	22 690,30	0,32	7 306,00	87 672,00	По договору 7 306 руб./мес.
13	*обслуживание систем в/наблюдения*	22 690,30	0,19	4 200,00	50 400,00	По договору 4 200 руб./мес.
14	*обслуживание УКУТ*	22 690,30	0,53	12 000,00	144 000,00	По договору 12 000 руб./мес.
15	*вывоз снега*				222 160,00	По данным 2024 года
16	**Содержание ТСЖ, в т.ч.:**				**1 072 134**	
17	*вознаграждение председателя*	22 690,30	1,54	35 000,00	455 000,00	с 01.06.24-35 000руб/мес, прем.фонд.
18	*страх. взносы, р.к. 15%, НДФЛ*	22 690,30	0,90	20 376,38	264 893,00	
19	*комиссия банка (ОАО "Сбербанк России")*	22 690,30	0,80	18 175,50	218 106,00	По данным 2024 года
20	*налог по УСН*	22 690,30	0,13	2 978,42	35 741,00	По данным 2024 года
21	*Ведение сайта Реформа ЖКХ, Госуслуги*	22 690,30	0,36	8 199,50	98 394,00	по договору с 01.01.2025
22	**Охрана жилого дома**	22 690,30	9,07	205 800,00	**2 469 600,00**	с 01.07.2024 - 120 руб./чел.час с 01.03.2026 - 145 руб./чел.час
23	**Устранение строительных недостатков**				**650 247,00**	За счет возмещенных ср-тв
24	**Формирование фонда капитального ремонта**					
31	**Кап. ремонт** (Протокол №04/ОС от 25.08.2014г.)				**20 477 025**	
32	*за 2026 год*				4 759 517,33	
33	*задолженность на 01.01.2026 года*				1 105 341,00	
34	*на счете капремонта на 01.01.2026 года*				14 612 167,00	
35	**Кредит. задолжнность на 01.01.2026, в т.ч.:**				**998 367**	
36	*коммунальные услуги*				776 921,00	
37	*техническая эксплуатация (ООО "ЭКО Квартал")*				256 420,00	
38	*Охранные услуги (ЧОО "Блок-центр")*				0,00	
39	*комплексная уборка территории (ИП ФИЛАТОВ)*				0,00	
40	*Обслуживание УКУТ (ИП Михо)*				12 000,00	
41	*Обслуживание лифтов (ООО "Лифтмонтаж-1")*				53 760,00	
42	*Обслуж-ние домофонов (ООО "СБ")*				-1 224,00	
43	*Дератиз. подвалов (ЗАО "Городская дез. станция")*				0,00	
44	*Обслуж-ние пож. Сигнал. (ООО"Системы без-ти")*				8 000,00	
45	*Обслуж. в/наблюдения (ООО"Системы без-ти")*				8 730,00	
46	*Юридические услуги (ЗПП "Защита")*				-160 000,00	
47	*Содержание ТСЖ*				67 180,00	
48	*Прочая задолженность*				-23 420,00	
49	**Формирование фонда развития**				**7 630 021,78**	Выполнение плана мероприятий
50	**Общая сумма расходов:**				**39 231 627,10**	

Председатель правления ТСЖ "Чапаева, 23" / Тонкушин Д.А. /