

Смета доходов и расходов ТСЖ «Возрождение» на 2024 год.

1. Основные финансовые показатели, тыс.руб.

Вид услуг	Остаток фин. средств на 01.01.2024г.	Поступления	Расходы	Предполагаемый остаток средств на 01.01.2025г.
Основная деятельность ТСЖ	7997	82093	82093	7997
Фонд ремонта объектов общего имущества (РООИ)	3403	150	24	3529
Использование общего имущества (ИОИ)	2520	920	358	3082
Резервный фонд	2891			2891

2. Содержание и ремонт жилья.

ТСЖ «Возрождение» обеспечивает в полном объеме содержание, обслуживание и ремонт общего имущества в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Расходы по содержанию и ремонту жилья планируются в сумме 30228тыс.руб. и включают в себя:

- расходы по управлению домами – 19086 тыс.руб., в том числе:
17575 тыс. - фонд заработной платы работников, включая страховые взносы - 30,2% (кроме консьержей и доплат дежурным по пожарной сигнализации);
- 390 тыс. - вознаграждение председателю правления (из расчета 25 тыс. в месяц), включая страховые взносы-30,2%;
- 1121тыс. - административно-управленческие расходы;
- расходы на содержание жилья и территории ТСЖ — 9441тыс.руб.;
- текущий ремонт общего имущества –1701тыс.руб.;

Разница в размерах ставки между домами связана с разным инженерным оборудованием жилых домов и различным объемом текущего ремонта. В частности, доплата за дежурство по пожарной сигнализации включена в содержание жилья только для собственников МКД ул. Ванеева-4/45, ул.Ванеева, 6.

В связи с проверкой товарищества Нижегородской Региональной службы по тарифам и выданным предписанием и рекомендациями в ставку «содержание жилья» вошли статьи «уборка подъезда», «ремонт подъезда» с 2022г.

На 01.01.2024г. на ремонт подъездов имеются денежные средства 1927тыс.руб.

В 2024г. запланирован ремонт в подъездах:

- ул.Невзоровых,47, под. 2— косметический ремонт;
- ул.Генкиной, 38 п.2 — замена напольной плитки входной группы;
- ул.Ванеева, 6 ремонт аварийного выхода;

в остальных подъездах выборочный ремонт потолков стен, пола, окон.

Фонд оплаты труда работников ТСЖ увеличен:

- индексация зарплаты работникам ТСЖ проведена с учетом инфляции в соответствии с законодательством РФ и положением о заработной плате товарищества;

Собрание дает полномочия правлению привести в соответствие оплату труда работников товарищества в случае очередного повышения законодательством уровня МРОТ.

В нижеприведенной таблице по каждому дому указана расчетная ставка на 2024г.

Дом	Расчетная ставка содержания жилья (руб./кв.м) на 2024г.
ул. Невзоровых, 47	36,70
ул. Ижорская, 11	36,55
ул. Генкиной, 38	38,84
ул. Генкиной, 40	36,69
ул. Генкиной, 42/15	37,31
ул. Ванеева, 6	39,88
ул. Ванеева, 4/45	41,45

За работы, не входящие в состав обязательных жилищных услуг, общим собранием утверждаются тарифы:

- доплата за видеодомофон (в тех квартирах, где установлены видеомониторы) — 20 руб. с квартиры;
- оплата за изготовление магнитного ключа к домофону - 150 руб./шт.;
- оплата услуг консьержа для собственников квартир в доме ул.Ванеева, 4/45 — 30,07 руб.с кв.м

В Нижегородской области Постановлением Правительства Нижегородской области № 905 от 26.12.2018г. и РСТ введен тариф «ТКО — обращение с отходами». Решением РСТ № 51/6 от 30.11.2022г. тариф составляет 6,07 руб./кв.м с кв.м площади квартиры.

3. Фонд ремонта объектов общего имущества (РООИ)

Общим собранием утверждается, что из средств данного фонда по решению правления могут быть профинансированы срочные аварийные работы капитального характера, оплатить которые из фонда капремонта конкретного дома затруднительно в связи с необходимостью проведения общего собрания собственников дома с кворумом в две трети, что занимает до нескольких месяцев. Кроме того, могут выполняться работы по текущему ремонту, которые не покрываются сметой содержания и ремонта жилья.

4. План капитального ремонта.

С 01.01.2023г. тариф по статье «капитальный ремонт» увеличен до 8 руб. согласно Постановлению Правительства Нижегородской области № 910 от 11.11.2022г.

ТСЖ является владельцем спецсчетов капремонта каждого из 7 домов.

На счетах капитального ремонта по домам на 01.01.2024г. имеются денежные средства:

- ул.Невзоровых, 47- 17149 тыс.руб.;
- ул.Ижорская, 11 — 2 860тыс.руб.;
- ул.Генкиной, 38 — 5198 тыс.руб.;
- ул.Генкиной, 40 — 5199 тыс.руб.;
- ул.Генкиной, 42/15 — 3489тыс.руб.;
- ул.Ванеева ,6 — 6720 тыс.руб.;
- ул.Ванеева, 4/45 — 3698 тыс.руб.

Работы по капитальному ремонту на 2024г. будут утверждаться общим собранием собственников помещений конкретного жилого дома, оформлением отдельных бюллетеней голосования и соответствующего протокола собрания. Ремонт будет утвержден общим собранием собственников жилого дома при условии, если за эту работу проголосуют две трети собственников помещений от общего числа собственников жилого дома.

5. Использование общего имущества.

Прогнозируемый размер доходов ТСЖ от сдачи в аренду общего имущества за 2024 г. составит 920 тыс.руб.(по начислению арендаторам).

Доходы за 2024г. планируется направить на следующие цели:

- обслуживание и модернизация системы видеонаблюдения;
- страхование гражданской ответственности ТСЖ по ущербу от аварий (до 100 тыс.руб.);
- оплата по договору аудиторской фирме за проверку хозяйственно-финансовой деятельности товарищества или разовое вознаграждение за общественную работу ревизионной комиссии строго по решению правления (до 50 тыс. в год);
- оплату штрафов и сумм, взысканных с ТСЖ (при наличии);
- оплату услуг охраны правопорядка на территории ТСЖ и в подъездах (вызов бригады быстрого реагирования ЧОП) до 20 тыс.руб. в год;
- работы по озеленению и благоустройству (по результатам опроса собственников и их согласия);
- обслуживание шлагбаума ул. Ванеева, 4/45 (договор на техническое обслуживание; ремонт шлагбаума)
- продление сайта ТСЖ;
- налог УСН.

Настоящая смета принимается в работу после ее утверждения большинством членов товарищества, принявших участие в голосовании общего собрания.

Общее собрание членов товарищества правомочно если в нем приняли участие более 50 % от общего числа членов товарищества.