

**Смета доходов и расходов ТСЖ «Профсоюзная 104-106» на 2025 год (установление размера стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, дополнительных услуг для собственников квартир, машиномест, нежилых помещений в МКД на 2025г.)**

Распределение площадей в МКД, кв.м.		МКД всего		по Объектам МКД		
		92 791,3		62 079,9	18 848,8	11 862,6
№ п/п	Наименование статей расходов (работ,услуг)	руб.год	руб.мес.	Жилые помещения	Нежилые помещения	Гараж
1	Управление многоквартирным домом (МКД)	4 400 218,32	366 684,86	252 623,62	76 702,00	37 359,25
2	<b>Санитарное содержание общедомового имущества</b>	<b>12 849 200,00</b>	<b>1 070 766,67</b>	<b>705 991,44</b>	<b>213 443,40</b>	<b>151 331,82</b>
	Дератизация мест общего пользования	120 000,00	10 000,00	3 000,00		7 000,00
	Персонал по санитарному содержанию мест общего пользования (рабочий комплексной уборки, уборщицы)	9 600 000,00	800 000,00	535 221,73	162 504,89	102 273,38
	Налоги с ФОТ (30,2%)	2 899 200,00	241 600,00	161 636,96	49 076,48	30 886,56
	Расходные материалы (бытовая химия, инвентарь) на санитарное содержание	110 000,00	9 166,67	6 132,75	1 862,04	1 171,88
	Содержание поломоечной машины и пылесоса Karcher (ремонт и комплектующие, расходные материалы)	120 000,00	10 000,00			10 000,00
3	<b>Содержание и ремонт общедомового имущества</b>	<b>12 748 400,00</b>	<b>1 062 366,67</b>	<b>637 939,00</b>	<b>193 692,08</b>	<b>230 735,59</b>
	Персонал по текущему ремонту и содержанию (маляр-штукатур, плотник, разнорабочий и тд)	6 600 000,00	550 000,00	367 964,94	111 722,11	70 312,95
	Налоги с ФОТ (30,2%)	1 993 200,00	166 100,00	111 125,41	33 740,08	21 234,51
	Услуги промышленных альпинистов	1 700 000,00	141 666,67	108 671,61	32 995,05	
	Гидроизоляционные работы, в т.ч. методом инъектирования	1 200 000,00	100 000,00			100 000,00
	Обслуживание и ремонт ворот гаража	115 200,00	9 600,00			9 600,00
	Строительные материалы, инвентарь, оборудование	1 140 000,00	95 000,00	50 177,04	15 234,83	29 588,13
4	<b>Содержание и ремонт системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, системы отопления</b>	<b>6 429 600,00</b>	<b>535 800,00</b>	<b>358 464,75</b>	<b>108 837,65</b>	<b>68 497,60</b>
	запасные части и расходные материалы	160 000,00	13 333,33	8 920,36	2 708,41	1 704,56
	Сантехнический персонал (Сантехники, газосварщик, электросварщик)	4 800 000,00	400 000,00	267 610,86	81 252,45	51 136,69
	Налоги с ФОТ (30,2%)	1 449 600,00	120 800,00	80 818,48	24 538,24	15 443,28
	Обучение, аттестация	20 000,00	1 666,67	1 115,05	338,55	213,07
5	<b>Содержание и ремонт системы электроснабжения</b>	<b>4 099 760,00</b>	<b>341 646,67</b>	<b>230 489,77</b>	<b>68 865,15</b>	<b>42 291,75</b>
	Электроизмерительные работы	130 000,00	10 833,33	9 166,67	1 666,67	
	Запчасти и расходные материалы для системы электроснабжения (кабель, лампы, автоматы, инструменты и пр. )	200 000,00	16 666,67	11 150,45	3 385,52	2 130,70
	Электротехнический персонал	2 880 000,00	240 000,00	160 566,52	48 751,47	30 682,01
	Налоги с ФОТ (30,2%)	869 760,00	72 480,00	48 491,09	14 722,94	9 265,97
	Обучение, аттестация	20 000,00	1 666,67	1 115,05	338,55	213,07
6	<b>Содержание и ремонт Индивидуального теплового пункта (ИТП)</b>	<b>1 108 465,96</b>	<b>92 372,16</b>	<b>56 287,51</b>	<b>22 528,90</b>	<b>13 555,75</b>
	Техническое обслуживание ИТП	348 000,00	29 000,00	19 401,79	5 890,80	3 707,41
	Техническое обслуживание узлов учета на ИТП	124 800,00	10 400,00	3 211,33	3 775,03	3 413,64
	Ремонт, промывка теплообменников и запчасти	635 665,96	52 972,16	33 674,39	12 863,07	6 434,70
7	<b>Содержание и ремонт лифтового оборудования (27 лифтов)</b>	<b>4 477 200,00</b>	<b>373 100,00</b>	<b>289 680,00</b>	<b>39 210,00</b>	<b>44 210,00</b>
	ТО лифтов, их содержание в исправном состоянии, в том числе аварийное обслуживание лифтов	2 400 000,00	200 000,00	150 000,00	30 500,00	19 500,00
	Ремонт и запчасти	1 920 000,00	160 000,00	128 000,00	8 000,00	24 000,00
	Техническое освидетельствование лифтов	144 000,00	12 000,00	10 800,00	600,00	600,00
	Обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифтов)	13 200,00	1 100,00	880,00	110,00	110,00
8	<b>Содержание и ремонт системы противопожарной защиты</b>	<b>2 131 070,65</b>	<b>177 589,22</b>	<b>86 688,20</b>	<b>37 693,52</b>	<b>53 207,50</b>
	Техническое обслуживание системы АПС, системы оповещения и управления эвакуацией, спринклерной системы, системы ДУ ППА	912 909,25	76 075,77	65 259,10	5 500,00	5 316,67
	Ремонт и запчасти, проведение тех.обследований и замена оборудования	1 218 161,40	101 513,45	21 429,09	32 193,52	47 890,83
9	<b>Содержание и ремонт системы вентиляции</b>	<b>2 218 025,68</b>	<b>184 835,47</b>	<b>6 509,03</b>	<b>36 000,00</b>	<b>142 326,44</b>
10	<b>Общехозяйственные расходы</b>	<b>1 056 185,80</b>	<b>88 015,48</b>	<b>58 884,75</b>	<b>17 878,68</b>	<b>11 252,05</b>
	Спецдежда	72 000,00	6 000,00	4 014,16	1 218,79	767,05
	Ведение сайта, ГИС ЖКХ, портал	300 000,00	25 000,00	16 725,68	5 078,28	3 196,04
	Сервисное обслуживание и расходные материалы для оргтехники	220 000,00	18 333,33	12 265,50	3 724,07	2 343,76
	Канцелярские товары	80 000,00	6 666,67	4 460,18	1 354,21	852,28
	Обучение	14 800,00	1 233,33	825,13	250,53	157,67
	Програмное обеспечение (эл. документооборот, 1С)	139 419,00	11 618,25	7 772,92	2 360,03	1 485,30
	Услуги банка	50 000,00	4 166,67	2 787,61	846,38	532,67
	Услуги связи, почтовые расходы	179 966,80	14 997,23	10 033,56	3 046,40	1 917,27
11	<b>Налоги (УСН, НДС)</b>	<b>3 202 831,11</b>	<b>266 902,59</b>	<b>171 303,28</b>	<b>52 011,38</b>	<b>43 587,94</b>
		за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества		45,99	45,99	70,67
	<b>ИТОГО плата за содержание помещения, руб./кв.м.:</b>		за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР на СОИ)		исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета	

Дополнительные услуги						
12	Содержание круглосуточной индивидуальной диспетчерской службы (ОДС № 943)	6 768 840,00	504 053,33	337 225,37	102 388,91	64 439,05
	Техническое обслуживание диспетчерского пульта	500 000,00	41 666,67	27 876,13	8 463,80	5 326,74
	Оплата труда	3 920 000,00	326 666,67	218 548,87	66 356,16	41 761,63
	Налоги с ФОТ (30,2%)	1 183 840,00	98 653,33	66 001,76	20 039,56	12 612,01
	Обучение	30 000,00	2 500,00	1 672,57	507,83	319,60
	Общехозяйственные расходы (материалы, канцтовары, связь)	785 000,00	5 400,00	3 612,75	1 096,91	690,35
	Налоги (УСН, НДС)	350 000,00	29 166,67	19 513,29	5 924,66	3 728,72
13	Содержание и ремонт системы въезда на территорию МКД	10 030 400,00	815 866,66	430 326,31	69 531,33	316 009,02
	Техническое обслуживание и ремонт видеонаблюдения, шлагбаумов	388 800,00	32 400,00	25 200,00	4 200,00	3 000,00
	Материалы, оборудование, запчасти	1 450 000,00	100 833,33	72 500,00	12 083,33	16 250,00
	Диспетчеризация шлагбаумов	3 400 000,00	283 333,33	255 000,00	28 333,33	
	Оплата труда вахтеров в гараже	2 400 000,00	200 000,00			200 000,00
	Налоги с ФОТ (30,2%)	1 751 600,00	145 966,67	43 790,00	14 596,67	87 580,00
	Общехозяйственные расходы (канцтовары, связь и пр.)	60 000,00	5 000,00	1 500,00	500,00	3 000,00
	Налоги (УСН, НДС)	580 000,00	48 333,33	32 336,31	9 818,00	6 179,02
14	Смена грязезащитных ковриков с октября по апрель	290 000,00	24 166,67	24 166,67	-	-
	Смена грязезащитных ковриков 1 раз в неделю в 1-9 подъездах	290 000,00	24 166,67	24 166,67		
15	Ремонт переходного балкона, плитки	2 256 000,00	188 000,00		188 000,00	
	<b>ИТОГО плата за дополнительные услуги, руб./кв.м.:</b>			12,75	19,10	32,07
16	Техническое обслуживание многоабонентской системы доступа посетителей нежилых помещений внутренней территории, 1 ед.			X	200 руб.	X
17	Обслуживание домофона, 1 ед.			64 руб.	X	X

При возникновении необходимости суммы расходования денежных средств перераспределяются по статьям сметы

Распределение площадей в МКД, кв.м.		МКД всего		по Объектам МКД		
		92 791,3		62 079,9	18 848,8	11 862,6
№ п/п	Доходы	руб.год	руб.мес.	Жилые помещения	Нежилые помещения	Гараж
1	Поступления платы за содержание помещения	54 722 890,25	4 560 240,85	2 855 054,60	866 856,31	838 329,94
2	Поступления платы за КР на СОИ	исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета				
3	Поступления платы за дополнительные услуги	18 383 572,64	1 531 964,39	791 518,73	360 012,08	380 433,58
4	Техническое обслуживание многоабонентской системы доступа посетителей нежилых помещений внутренней территории, 1 ед.	26 400,00	2 200,00	X	2 200,00	X
5	Обслуживание домофона, 1 ед.	436 224,00	36 352,00	36 352,00	X	X