# Проект сметы доходов и расходов на 2024г. на техническое обслуживание (содержание) помещений и текущий ремонт ( с 01.01.2024)

| № п/п | Виды расходов | Стоимость за месяц | План за 12 месяцев 2024 года. | Итого за 1 мес. Жилые+Нежилые помещ. | Итого за 1 мес. Жилые помещ. | Итого за 1 мес. Не жилые помещения в Жилой части | Итого за 1 мес. Собственники гаражного комплекса | Итого за 1 мес. Не жилые помещ. магазин/банк |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Тарифы на содержание | | | | | | |
| 1. | **Расходы по управлению МКД** | | | | | | | |
| | Зарплата согласно штатного расписания (налоги по заработной плате) | 223404,00 | 2680848,00 | 18,28 | 18,28 | 18,28 | 18,28 | 18,28 |
| | Юридические услуги | 20 000,00 | 240000,00 | 1,64 | 1,64 | 1,64 | 1,64 | 1,64 |
| | Консультационные услуги по ГИС ЖКХ, консультационные услуги в сфере ЖКХ(подписка на журналы, повышение уровня знаний для сотрудников ТСН),услуги системного администрирования (программист 1-С). | 2 100,00 | 25200,00 | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,17 |
| | Комиссия банка от получения платежей физ. | 10 000,00 | 120000,00 | 0,82 | 0,82 | 0,82 | 0,82 | 0,82 |
| | Банковские услуги ,ведение счета и т.д. | 6 000,00 | 72000,00 | 0,49 | 0,49 | 0,49 | 0,49 | 0,49 |
| | Страхования гражданской ответственности ТСН | 3 000,00 | 36000,00 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 |
| | Услуги связи и интернет (Виртуальная АДС) | 2 200,00 | 26400,00 | 0,18 | 0,18 | 0,18 | 0,18 | 0,18 |
| | Канцелярские услуги, товары | 1 050,00 | 12600,00 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,09 |
| | Почтовые услуги, оплата государственной пошлины. | 1 000,00 | 12000,00 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 |
| | Услуги расчетно кассового центра по регистрации граждан | 1 500,00 | 18000,00 | 0,12 | 0,24 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Заправка, покупка картриджей для принтера | 500,00 | 6000,00 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | 0,04 |
| | Подписка за работоспособность сайта | 500,00 | 6000,00 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | 0,04 | 0,04 |
| | Налоги по УСН | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Итого по разделу 1 | 900,00 | 10800,00 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | 0,07 |
| | | 272 154,00 | 3265848,00 | 22,27 | 22,39 | 22,15 | 22,15 | 22,15 |
| 2. | **Расходы на техническое содержание** | | | | | | | |
| | Комплексное предоставление услуг по обслуживанию инженерных сетей дома ,а также уборке придомовой территории .предоставление услуг слесарь-сантехника 1. Функционирование инженерных систем объекта: пять дней в неделю: - системы отопления - системы холодного и горячего водоснабжения 2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей по мере необходимости 3. Проведение технических осмотров и обходов (обследований) по мере необходимости:- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации; - устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт; - устранение причин подтапливания подвальных помещений, услуги электрика ( не ниже) III группы допуска 1. обслуживание внутридомовых электрических сетей, в том числе замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, очистка от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых 2. Сетей наружного освещения подъездов еженедельно 3. Устранение неисправностей электротехнических устройств по мере необходимости 4. Осмотр состояния заземлителя и изоляции кабелей и проводов 5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользовании по мере необходимости. Услуги по содержанию в чистоте территорию МКД (дворник)1.Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:- в зимний период со сдвижкой снега Пять раз в неделю; - в летний период с уборкой мусора Пять раз в неделю 2.Уборка мусора с газона, очистка урн пять раз в неделю 3.Уборка мусора на контейнерных площадках не менее 6 раз в неделю 4.Очистка приямков, уборка площадок перед подъездом Шесть дней в неделю 5.Стрижка (покос)газонов, 6.Сгребание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период Два раза в неделю 7.Подметание снега при снегопадах с тротуаров, после снегопада ,услуги оказания диспетчера АДС (круглосуточно) прием заявок от собственников, организация работы доступа на территорию МКД). | 219 000,00 | 2628000,00 | 17,92 | 17,92 | 17,92 | 17,92 | 17,92 |
| | Резервный фонд (Фонд непредвиденных расходов) | 5 500,00 | 66000,00 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 |
| | Страхование лифтов | 166,70 | 2000,40 | 0,01 | 0,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Закупка и установка запрещающих знаков, информационных табличек, информационных карманов и т.д. | 500,00 | 6000,00 | 0,04 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| | Обслуживание лифтового оборудования | 9 000,00 | 108000,00 | 0,74 | 1,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | 0,00 | | | 0,00 | |
| | Материалы для содержания МОП (лампочки,распред коробки,сальники,резиновые прокладки,выключатели,розетки и т.п.) | 2 500,00 | 30000,00 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| | Обслуживание ОДПУ Т.П.1,Обслуживание ОДПУ Водопровода №1. (Жилая часть) | 3 780,00 | 45360,00 | 0,31 | 0,46 | 0,46 | 0,00 | 0,00 |
| | Обслуживание ОДПУ Т.П.2,Обслуживание ОДПУ Водопровода №2. (Банк-Магазин) | 3 780,00 | 45360,00 | 0,31 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,58 |
| | Обслуживание Т.П.1 (Жилая часть) | 6 750,00 | 81000,00 | 0,55 | 0,83 | 0,83 | 0,00 | 0,00 |
| | Обслуживание Т.П.2 (Магазин+Банк) | 6 750,00 | 81000,00 | 0,55 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,82 |
| | Обслуживание систем автоматики пожарной сигнализации (Жилая часть) | 7 000,00 | 84000,00 | 0,57 | 0,86 | 0,86 | 0,00 | 0,00 |
| | Программное обслуживание продукта 1С,программа для ТСЖ. | 4 100,00 | 49200,00 | 0,34 | 0,34 | 0,34 | 0,34 | 0,34 |
| | Обучение сотрудников ТСН,(Ответственный за электохозяйство,Ответственный за лифтовое оборудование, Пожарный тех. Минимум и т.д.),предоставление спецодежды управляющему . | 1 250,00 | 15000,00 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |
| | Ежегодная аттестация лифтов | 900,00 | 10800,00 | 0,07 | 0,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Обслуживание шлагбаума и видеонаблюдения | 3 600,00 | 43200,00 | 0,29 | 0,29 | 0,29 | 0,29 | 0,29 |
| | Обслуживание системы контроля доступа (Домофон,калитки,ворота.) | 2 400,00 | 28800,00 | 0,20 | 0,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Обслуживание Ворот,шлагбаума и калиток установленных в гаражном комплексе | 7 000,00 | 84000,00 | 0,57 | 0,00 | 0,00 | 4,24 | 0,00 |
| | Антивирусная программа для оборудования ТСН | 200,00 | 2400,00 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | 0,02 |
| | Содержание оргтехники, оборудования ТСН (Видеонаблюдение,телефон,принтер,снегоуборщик,воздуходувка,ПК и т.д.) | 1 500,00 | 18000,00 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 |
| | Итого по разделу 2 | 268 146,70 | 3217760,40 | 23,38 | 23,62 | 21,64 | 23,73 | 23,90 |
| 3. | **Санитарная уборка , благоустройство территории** | | | | | | | |
| | Хозяйственно бытовые расходы (туалетная бумага, перчатки Х/Б,мешки для уборки мусора, антисептические средства и т.д.) | 2 500,00 | 30000,00 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| | Санитарное экологическое обслуживание (дератизация,дизенсекция и т.п.) | 1 000,00 | 12000,00 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Предоставление услуг разнорабочего по приведению парковок в надлежащее состояние (уборка и вывоз строительного мусора, подготовительные работы по ремонту инженерного оборудования и помещений парковок) договор с ИП или с самозанятым. | 32 500,00 | 390000,00 | 2,66 | 0,00 | 0,00 | 19,67 | 0,00 |
| | Предоставление услуг по уборке МОП 1.Влажная уборка лестничных площадок выше 2-го этажа - 2 раз в неделю 2.Влажная протирка стен, дверей, перил, окон и подоконников, плафонов на лестничных клетках, решеток и чердачных лестниц, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств ежегодно 3.Обметание окон, подоконников, отопительных приборов ежемесячно 4.Обметание стен два раза в год 5.Обметание пыли с потолков ежегодно 6. Мытье окон,балконных блоков один раз в год 7.).Влажная уборка в тамбурах и холлах нежилых помещений в рабочие дни кроме выходных и праздничных дней. | 22 400,00 | 268800,00 | 1,83 | 2,74 | 2,74 | 0,00 | 0,00 |
| | Комплекс работ по уходу за озелененной территории МКД.(санитарная обрезка деревьев и кустов, посадка новых растений, обработка спец.растворами,весна,лето,осень). | 14 500,00 | 174000,00 | 1,19 | 1,19 | 1,19 | 1,19 | 1,19 |
| | Уборка, вывоз снега, расходные материалы для уборки снега (реагенты,песок,соль,бензин). | 6 000,00 | 72000,00 | 0,49 | 0,49 | 0,49 | 0,49 | 0,49 |
| | Содержание контейнерной площадки для мусора | 1 200,00 | 14400,00 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |
| | Итого по разделу 3 | 47 600,00 | 571200,00 | 6,56 | 4,80 | 4,80 | 21,73 | 2,06 |
| | | | | | | | | |
| | Итого без текущего ремонта,расходов коммунальных ресурсов (КР СОИ) и доходной части | | | 52,21 | 50,82 | 48,60 | 67,62 | 48,11 |
| | | | | 637930,70 | 319800,42 | 91395,84 | 111729,24 | 115084,05 |
| | | | Доход ТСН | | | | | |
| 4. | Аренда фасада МКД под рекламу, аренда общего имущества МКД | 26666 | 319992,00 | | | 2,18 | | |
| | Возмещение затрат за техническое содержание иных нежилых помещений МКД . | 38800,00 | 465600,00 | | | 3,18 | | |
| | | | Текущий ремонт отдельной строкой в квитанциях | | | | | |
| 5. | Текущий ремонт общего имущества под управлением ТСН "Орлово поле" | 79772,55 | 957270,54 | 7,55 | 7,55 | 7,55 | 7,55 | 7,55 |
| | | | Расходы коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды в многоквартирном доме (СОИ) согласно утвержденных нормативов на ОСС и действующих тарифов на момент начисления | | | | | |
| 6. | ГВС на содерж. общ. имущ. МКД Только для жилых помещений (По факту) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Отвод сточных вод на сод. общ.имущ. МКД (водоотведение) для ГВС Только для жилых помещений (По факту) | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | ХВС на содерж. общ. имущ. МКД для Всех (По факту) | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Отвод сточных вод на сод. общ.имущ. МКД (водоотведение) для Всех (По факту) | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Электроэнергия на содерж. общ.имущ. МКД для Всех (По факту) | | | | | | | |
| итого | Стоимость за техническое обслуживание с учетом доходной части ТСН ,но без учета Текущего ремонта и коммунальных ресурсов на содержание МКД (КР СОИ) | | | 48,85 | 45,46 | 43,24 | 62,26 | 42,79 |
| итого | Стоимость за техническое обслуживание с учетом доходной части ТСН ,с учетом Текущего ремонта и коммунальных ресурсов на содержание МКД (КР СОИ) | | | 54,40 | 53,01 | 50,79 | 69,81 | 50,31 |
| Итого: | Стоимость за 1 месяц с учетом текущего ремонта и доходной части | | | 664791,72 | 333595,15 | 95518,29 | 115351,25 | 120327,03 |
| | | | | 54,41 | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Итого Всего стоимость за 1 кв.м. при учете всех площадей жилые/нежилые | 53,01 | | | |
| Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для жилых помещений составляет | | 50,79 | | |
| Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для нежилых помещений в жилой части МКД составляет | | | 69,81 | |
| Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для собственников гаражного комплекса | | | | 50,31 |
| Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для нежилых пристроенных помещений Банк/Магазин составляет | | | | |
| *Итого стоимость за 1 кв.м. Техническое обслуживание с учетои Текущего ремонта 7,55 руб за 1 кв.м.* | *53,01* | *50,79* | *69,81* | *50,31* |
| *Итого стоимость за 1 кв.м. Техническое обслуживание без Текущего ремонта 7,55 руб за 1 кв.м.* | *45,46* | *43,24* | *62,26* | *42,76* |

Нежилые помещения в Жилой части, а также помещения Магазина, Банка при площади 4272,6 кв.м. (Общая площадь нежилых помещений в жилой части МКД = 1880,7 кв.м. ,а общая площадь нежилых помещений Банк-Магазин =2391,9 кв.м.),Собственники гаражного комплекса 1652,4 кв.м.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Площади жилых помещений квартиры | 6293,3 | Офисы жилой части дома ,а также помещения банка и магазина | 4272,6 | Суммарная площадь всех ,Жилых помещений в жилой части и нежилых помещений в жилой части МКД и помещений (пристроенных нежелых помещений) Магазина и банка, помещения собственников гаражного комплекса | 12218,3 |
| Площади собственников гаражного комплекса в собственности | 1652,4 | | Инные помещения | Сумма возмещения затрат в рублях за техническое содержание иных площадей в мес.(в течение 12 календарных месяцев)без вывоза ТКО (ТБО),без вывоза снега. Компенсация за услуги дворника,адс,электрик,слесарь сантехник. | 38800,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Разница между 2023 и 2024 годом по техническому обслуживанию без учета текущего ремонта и КР СОИ | 3,36 | 3,77 | 69,81 | 4,66 |