Приложение № 3 Проект сметы доходов и расходов на 2025 год по текущему ремонту и обслуживанию, к уведомлению о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» в форме заочного голосования многоквартирного дома №49 по ул. Тургенева в г. Хабаровске от _____._____.2024г.

Проект сметы доходов и расходов на 2025г. на техническое обслуживание (содержание) помещений и текущий ремонт (с 01.01.2025г.)

№ 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	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23
	Юридические услуги	20 000,00	240000,00	1,63	1,63	1,63	1,64	1,63
	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
	Комиссии 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
	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	1 950,00	23400,00	0,16	0,21	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
	Поддержка на работоспособность сайта	500,00	6000,00	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Налоги по УСН	900,00	10800,00	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
	Итого по разделу 1	269 604,00	3235248,00	22,00	22,15	21,84	21,85	21,84
2.	**Расходы на техническое содержание**							
	Комплексное предоставление услуг по обслуживанию инженерных сетей дома ,а также уборка 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, малый ремонт; - устранение причин подтопления 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 электропроводок, очистка от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых 2. Сетей наружного освещения подъездов самостоятельно 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 пользования по мере необходимости. Услуги по содержанию в чистоте территории 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 раз 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).	227 900,00	2734800,00	18,60	18,60	18,60	18,60	18,60
	Резервный фонд (Фонд непредвиденных расходов)	5 000,00	60000,00	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41
	Страхование лифтов	166,70	2000,40	0,01	0,00	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	0,73	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	1,36
	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	2,02
	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.	4 500,00	54000,00	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37
	Обучение сотрудников ТСН,(Ответственный за электрохозяйство,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
	Ежегодное освидетельствование 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	4,15	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	276 946,70	3323360,40	24,03	24,28	22,30	24,30	24,56
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,дезинсекция 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.	22 400,00	268800,00	1,83	0,00	0,00	13,26	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, 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.	27 250,00	327000,00	2,22	3,33	3,33	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).	15 000,00	180000,00	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22
	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	52 950,00	635400,00	6,15	5,49	5,49	15,36	2,10
	Итого без текущего ремонта,расходов коммунальных ресурсов (КР СОИ) и доходной части			52,18	51,87	49,57	61,52	48,50
				639430,70	326405,87	93235,35	103883,82	116004,94
4.	Доход ТСН							
	Аренда фасада МКД под рекламу, аренда общего имущества МКД	28333	339996,00	2,91				
	Возмещение затрат за техническое содержание иных нежилых помещений МКД .	38000,00	456000,00	3,10				
5.	Текущий ремонт отдельной строкой в квитанциях							
	Текущий ремонт общего имущества под управлением ТСН "Орлово поле"	92522,23	1110266,76	7,55	7,55	7,55	7,55	7,55
6.	Расходы коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды в многоквартирном доме (СОИ) согласно утвержденных нормативов на ОСС и действующих тарифов на момент начисления							
	ГВС на содерж. общ. имущ. МКД Только для жилых помещений (По факту)			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	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)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	Стоимость за техническое обслуживание с учетом доходной части ТСН ,но без учета Текущего ремонта и коммунальных ресурсов на содержание МКД (КР СОИ)			46,77	46,45	44,16	56,10	43,09
ИТОГО	Стоимость за техническое обслуживание с учетом доходной части ТСН ,с учетом Текущего ремонта и коммунальных ресурсов на содержание МКД (КР СОИ)			54,32	54,00	51,71	63,65	50,64
Итого:	Стоимость за 1 месяц с учетом текущего ремонта и доходной части			665718,62	339855,25	97254,58	107492,73	121116,06
Итого Всего стоимость за 1 кв.м. при учете всех площадей жилые/нежилые				54,32				
Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для жилых помещений составляет					54,00			
Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для нежилых помещений в жилой части МКД составляет						51,71		
Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для собственников гаражного комплекса							63,65	
Итого Всего стоимость за 1 кв.м. для нежилых пристроенных помещений Банк/Магазин составляет								50,64
Итого стоимость за 1 кв.м. Техническое обслуживание с учетом Текущего ремонта 7,55 руб за 1 кв.м.					**54,00**	**51,71**	**63,65**	**50,64**
Итого стоимость за 1 кв.м. Техническое обслуживание без Текущего ремонта 7,55 руб за 1 кв.м.					**46,45**	**44,16**	**56,10**	**43,09**

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	12254,6
Площади собственников гаражного комплекса в собственности	1688,7		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.	38000,00

Разница между 2024 и 2025 годом по техническому обслуживанию без учета текущего ремонта и КР СОИ	0,99	0,92	-6,16	0,33