**УТВЕРЖДЕНА**
**Протоколом ОСЧТ**
**№ _____ от «_____» _____ 2026г.**
**Председатель ТСН «Орлово поле» Раков Е.Г._____**

## Смета доходов и расходов на 2026г. на техническое обслуживание (содержание) помещений и текущий ремонт ( с 01.01.2026г.)

| № п/п | Виды расходов | Стоимость за месяц 2026 | Стоимость за год 2026 ПЛАН | 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): Управляющий,Бухгалтер,Председатель. | 219085,13 | 2629021,56 | 17,88 | 17,88 | 17,88 | 17,88 | 17,88 |
| | 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). | 5 500,00 | 66000,00 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 |
| | Комиссия банка от получения платежей | 10 000,00 | 120000,00 | 0,82 | 0,82 | 0,82 | 0,82 | 0,82 |
| | Банковские услуги ,ведение счета и т.д. | 2 400,00 | 28800,00 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Услуги связи и интернет (Виртуальная АДС) | 2 500,00 | 30000,00 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| | Канцелярские услуги, товары | 1 100,00 | 13200,00 | 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 | 0,31 | 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 | 4 750,00 | 57000,00 | 0,39 | 0,39 | 0,39 | 0,39 | 0,39 |
| | Итого по разделу 1 | 269 285,13 | 3 231 421,56 | 21,97 | 22,12 | 21,82 | 21,83 | 21,82 |
| | | | | | | | | |
| 2. | **Расходы на техническое содержание** | | | | | | | |
| | Комплексное предоставление услуг по обслуживанию инженерных сетей дома предоставление услуг АДС (Аварийно-диспетчерской службы):<br>1.Предоставление услуг слесарь-сантехника: функционирование инженерных систем объекта пять дней в неделю (системы отопления - системы холодного и горячего водоснабжения). Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей по мере необходимости. 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.<br>2.Предоставление услуг электрика: обслуживание внутридомовых электрических сетей, в том числе замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, очистка от пыли, ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых. Содержание наружного освещения, освещения в подъездах еженедельно. Устранение неисправностей электротехнических устройств по мере необходимости. Осмотр состояния заземлителя и изоляции кабелей и проводов. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользовании по мере необходимости.<br>3.Предоставление круглосуточной аварийно-диспетчерской службы: учёт заявок и обращений собственников нарочно или через телефон (АДС), регистрация замечаний в журнале отметок, оперативное взаимодействие с персоналом по устранению аварий на объекте.<br>4.Предоставление организационных работ по содержанию ПОМ (помощь в уборке помещений МОП как вне помещений так и внутри них). | 238 200,00 | 2 858 400,00 | 19,44 | 19,44 | 19,44 | 19,44 | 19,44 |
| | Резервный фонд (Фонд непредвиденных расходов) | 5 000,00 | 60 000,00 | 0,41 | 0,41 | 0,41 | 0,41 | 0,41 |
| | Страхование лифтов | 166,70 | 2 000,40 | 0,01 | 0,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Закупка и установка запрещающих знаков, информационных табличек, информационных карманов и т.д. | 500,00 | 6 000,00 | 0,04 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| | Обслуживание лифтового оборудования | 10 858,00 | 130 296,00 | 0,89 | 1,73 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Материалы для содержания МОП (лампочки,распред коробки,сальники,резиновые прокладки,выключатели,розетки и т.п.) | 2 500,00 | 30 000,00 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| | Обслуживание ОДПУ Т.П.1,Обслуживание ОДПУ Водопровода №1. (Жилая часть) | 3 432,50 | 41 190,00 | 0,28 | 0,42 | 0,42 | 0,00 | 0,00 |
| | Обслуживание ОДПУ Т.П.2,Обслуживание ОДПУ Водопровода №2. (Банк-Магазин)+Технический учет | 4 599,20 | 55 190,40 | 0,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,92 |
| | Обслуживание Т.П.1 (Жилая часть) | 6 750,00 | 81 000,00 | 0,55 | 0,83 | 0,83 | 0,00 | 0,00 |
| | Обслуживание Т.П.2 (Магазин+Банк) | 6 750,00 | 81 000,00 | 0,55 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,82 |
| | Обслуживание систем автоматики пожарной сигнализации (Жилая часть) | 7 000,00 | 84 000,00 | 0,57 | 0,86 | 0,86 | 0,00 | 0,00 |
| | Программное обслуживание продукта 1С,программа для ТСЖ,Тензор. | 7 200,00 | 86 400,00 | 0,59 | 0,59 | 0,59 | 0,59 | 0,59 |
| | Обучение сотрудников ТСН,(Ответственный за электохозяйство,Ответтсвенный за лифтовое оборудование, Пожарный тех. Минимум и т.д.),предоставление спецодежды управляющему . | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Ежегодная аттестация лифтов | 900,00 | 10 800,00 | 0,07 | 0,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Обслуживание шлагбаума и видеонаблюдения | 3 600,00 | 43 200,00 | 0,29 | 0,29 | 0,29 | 0,29 | 0,29 |
| | Обслуживание системы контроля доступа (Домофон,калитки,ворота.) | 2 400,00 | 28 800,00 | 0,20 | 0,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Обслуживание,ремонт Ворот,шлагбаума и калиток установленных в гаражном комплексе. | 7 000,00 | 84 000,00 | 0,57 | 0,00 | 0,00 | 4,15 | 0,00 |
| | Антивирусная программа для оборудования ТСН | 200,00 | 2 400,00 | 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 | 18 000,00 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 |
| | Итого по разделу 2 | 308 556,40 | 3 702 676,80 | 25,18 | 25,50 | 23,22 | 25,26 | 25,86 |
| 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 | 30 000,00 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,20 |
| | Санитарное экологическое обслуживание (дератизация,дизенсекция и т.п.) | 667,00 | 8 004,00 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| | Предоставление услуг разнорабочего по приведению парковок в надлежащее состояние (уборка и вывоз строительного мусора, подготовительные работы по ремонту инженерного оборудования и помещений парковок,ремонтно востановительные работы) договор с ИП или с самозанятым. | 22 400,00 | 268 800,00 | 1,83 | 0,00 | 0,00 | 13,26 | 0,00 |
| | Зарплата согласно штатного расписания (налоги по заработной плате): Подсобный рабочий 0,5 ставки (Уборка МОП) | 29 811,88 | 357 742,56 | 2,43 | 3,65 | 3,65 | 0,00 | 0,00 |
| | Зарплата согласно штатного расписания (налоги по заработной плате): Подсобный рабочий 0,5 ставки (Уборка территории) | 29 811,88 | 357 742,56 | 2,43 | 2,43 | 2,43 | 2,43 | 2,43 |
| | Комплекс работ по уходу за озелененной территории МКД.(санитарная обрезка деревьев и кустов, посадка новых растений, обработка спец.растворами,весна,лето,осань). | 17 350,00 | 208 200,00 | 1,42 | 1,42 | 1,42 | 1,42 | 1,42 |
| | Уборка, вывоз снега, расходные материалы для уборки снега (реагенты,песок,соль,бензин). | 6 000,00 | 72 000,00 | 0,49 | 0,49 | 0,49 | 0,49 | 0,49 |
| | Содержание контейнерной площадки для мусора | 1 200,00 | 14 400,00 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,10 |
| | Итого по разделу 3 | 27 717,00 | | 8,96 | 8,34 | 8,34 | 17,96 | 4,69 |
| | Итого без текущего ремонта,расходов коммунальных ресурсов (КР СОИ) и доходной части | | | 56,11 | 55,96 | 53,38 | 65,05 | 52,37 |
| 4. | | Доход ТСН | | | | 2,58 | | |
| | Аренда фасада МКД под рекламу, аренда общего имущества МКД | 31641,67 | 379700,04 | | | 3,17 | | |
| | Возмещение затрат за техническое содержание иных нежилых помещений МКД . | 38800,00 | 465600,00 | | | | | |
| 5. | | Текущий ремонт отдельной строкой в квитанциях | | | | | | |
| | Текущий ремонт общего имущества под управлением ТСН "Орлово поле" | 92522,23 | | 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 | 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. | | | 50,36 | 50,21 | 47,63 | 59,30 | 46,62 |
| ИТОГО | Стоимость за техническое обслуживание с учетом доходной части ТСН ,с учетом Текущего ремонта. | | | 57,91 | 57,76 | 55,18 | 66,85 | 54,17 |
| Итого: | Стоимость за 1 месяц с учетом текущего ремонта и доходной части | | | 709763,18 | 363524,15 | 103772,59 | 112889,47 | 129576,96 |

| | |
|---|---|
| Итого Всего стоимость ежемесячного целевого взноса на содержание и текущий ремонт за 1 кв.м. при учете всех площадей жилые/нежилые | 57,92 |
| Итого Всего стоимость ежемесячного целевого взноса на содержание и текущий ремонт за 1 кв.м. для жилых помещений составляет | 57,76 |
| Итого Всего стоимость ежемесячного целевого взноса на содержание и текущий ремонт за 1 кв.м. для нежилых помещений в жилой части МКД составляет | 55,18 |
| Итого Всего стоимость ежемесячного целевого взноса на содержание и текущий ремонт за 1 кв.м. для собственников гаражного комплекса | 66,85 |
| Итого Всего стоимость ежемесячного целевого взноса на содержание и текущий ремонт за 1 кв.м. для нежилых пристроенных помещений Банк/Магазин составляет | 54,17 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Итого стоимость за 1 кв.м. Техническое обслуживание с учетои Текущего ремонта 7,55 руб за 1 кв.м.* | 57,76 | 55,18 | 66,85 | 54,17 |
| *Итого стоимость за 1 кв.м. Техническое обслуживание без Текущего ремонта 7,55 руб за 1 кв.м.* | 50,21 | 47,63 | 59,30 | 46,62 |

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 | Разница между 2025г и 2026г | 3,76 | 3,47 | 3,20 | 3,53 |
| Площади собственников гаражного комплекса в собственности | 1688,7 | 12254,6 | 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. | | | | | |