20260200137902

УТВЕРЖДЕНА
Протоколом ОСЧТ
№ _____ от «02» 04 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): 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. 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. 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. 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,осень).	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						
	Аренда фасада МКД под рекламу, аренда общего имущества МКД	31641,67	379700,04	2,58				
	Возмещение затрат за техническое содержание иных нежилых помещений МКД .	38800,00	465600,00	3,17				
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)			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.			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.					