

Проект сметы МКД № 7 по ул. Университетской, г. Сургут

СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА НА 2025 г.

Общая площадь жилых (квартир) и нежилых помещений, кв.м.				27 114,17
№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
<b>1</b>	<b>ДОХОДЫ</b>	<b>1 212 496</b>	<b>14 549 949</b>	<b>44,72</b>
1.1	Доходы, полученные по статье "Плата за содержание общего имущества (39,15 руб./ м2 x 27 114,17 м2) = 1 061 519,76 руб./в месяц).	1 061 520	12 738 237	39,15
1.3	Доходы, полученные от коммерческой деятельности	150 976	1 811 712	5,57
<b>2</b>	<b>Аренда МОП</b>	<b>116 626</b>	<b>1 399 512</b>	<b>4,30</b>
2.1	ООО УК "Лифтремонт" ( S = 25 м2 * 200 руб.), договор № 01/22/А от 01.01.2022 г.	5 000	60 000	0,18
2.2	ИП Ньюнков Кирилл Владимирович ( S= 53,55 м2* 800 руб), договор № 24/19 от 01.08.2019г. Доп.соглашение № 1 от 11.12.2023 г.	42 840	514 080	1,58
2.3	Турханов Денис Валерьевич,Доп.соглашение № 1 от 11.12.23 г. к договору № 47/18 от 01.10.18 г.	1 200	14 400	0,04
2.4	ООО Трест "Запсибгидрострой", доп.соглашение от 01.01.2019 г. к договору № 11 от 01.10.2017 г., сумма аренды МОП - 1500 руб.	1 500	18 000	0,06
2.5	ИП Язовских Ольга Геннадьевна, договор № 08/24 от 01.04.2024 г, ( S= 46,12 м2* 800 руб),	36 896	442 752	1,36
2.6	ООО клиника современной медицины "Наш доктор", Дог.27/24 от 01.11.2024 г.сумма аренды МОП : 7 кв.м =2100 руб.	2 100	25 200	0,08
2.7	Лебедь Валерий Владимирович(сантехник),договор № 4 от 01.01.2021 г. S = 33 м2*100 руб.)	3 300	39 600	0,12
2.8	Ломакина Валентина Николаевна (консьерж), договор № 22/21 от 15.09.2021 г. ( S = 33 м2*100 руб.)	3 300	39 600	0,12
2.9	Руденко Валентина Ивановна (консьерж),договор № 07 от 01.03.2017 г. ( S = 33 м2*100 руб.)	3 300	39 600	0,12
2.10	Татарникова Тамара Васильевна, (тех.персонал) договор № 29/23 от 16.09.2023 г. ( S = 33 м2 * 100 руб. = 3300 руб.)	3 300	39 600	0,12
2.11	Колесников Андрей Владимирович ( дворник), договор № 28/24 от 01.11.2024 г. ( S = 33 м2 *100 руб.) = 3300 руб.	3 300	39 600	0,12
2.12	Мырсадиева Кенжегул,договор № 06/24 от 01.02.2024 г. S =33 м2 *100 руб. = 3300 руб.	3 300	39 600	0,12
2.13	Гириявенко Оксана Сергеевна, Доп.соглашение № 1 от 11.12.23 г. к договору № 1 от 01.11.2020 г. ( S = 3,7 м2 * 200 руб.)	740	8 880	0,03
2.14	Луценко Елена Константиновна. Доп.соглашение № 1 от 11.12.23 г. к договор № 2 от 01.11.2020 г. ( S = 3,7 м2 * 200 руб.)	740	8 880	0,03

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
2.15	Шулакова Т.Н., Доп.соглашение №1 от 11.12.2023 г. договор № 3 от 01.01.2021 г. ( S = 4,8 м2 * 200 руб.)	960	11 520	0,04
2.16	Заввер Сергей Владимирович, Доп.соглашение №1 от 11.12.23 г.к договору № 4 от 01.11.2020 г. ( S = 2,25 м2*200 руб.)	450	5 400	0,02
2.17	Мосягин Алексей Михайлович, договор № 5 от 01.11.2020 г. ( S = 2,9 м2*100 руб.)	290	3 480	0,01
2.18	Вахитова Мария Сергеевна, Доп.соглашение № 1 от 11.12.23 г. к договору № 6 от 01.11.2020 г. ( S = 2,9 м2*200 руб.)	580	6 960	0,02
2.19	Павлык Павел Валерианович, Доп.соглашение № 1 от 11.12.23 г. к договору № 7 от 01.11.2020 г. ( S = 2,25 м2*200 руб.)	450	5 400	0,02
2.20	Шералиев Элмурод Кушмуродович, Доп.соглашение № 1 от 11.12.23 г. к договору № 9 от 01.04.2021 г.( 2,9 м2 *200 руб.)	580	6 960	0,02
2.21	Сотников Григорий Владимирович, договор № 15/22 от 01.06.2022 г. ( S = 5,0 м2*200 руб.)	1 000	12 000	0,04
2.22	Стриганов Алексей Вадимович, Доп.соглашение № 1 от 11.12.23 г. к договору № 17/22 от 01.06.2022 г. ( S = 7,5 м2*200 руб.)	1 500	18 000	0,06
3	<b>Плата за размещение рекламы в МОП</b>	34 350	412 200	1,27
3.1	ИП Волков Афанасий Дмитриевич, договор № 05/20 от 01.02.2020 г. ( S= 3,8 м2 * 500 руб.)=1900 руб./ мес.	1 900	22 800	0,07
3.2	ИП Кожуркина Елена Дмитриевна, договор № 02 от 19.01.2015 г. ( S= 5 м2 * 200 руб.)=1000 руб./ мес.	1 000	12 000	0,04
3.3	ООО "Студия рекламы Элемент", договор № 22-О-2015 от 12.08.2015 г. (8 шт.*800 руб.) = 6400 руб./ мес.	6 400	76 800	0,24
3.4	ООО " Планета Здоровья Холдинг ", договор № 10/21 от 01.03.2021 г. ( S= 25,65 м2 * 500 руб.)	12 820	153 840	0,47
3.5	АНК ДО "Отличная школа", договор № 04/20 от 01.02.2020 г. ( S= 6,48 м2 * 500 руб.) = 3240 руб./ мес.	3 240	38 880	0,12
3.6	Первунина Наталья Витальевна, Доп.соглашение от 01.09.2023 г. к договору № 06/20 от 01.02.2020 г., стоимость 800 руб./ мес.	800	9 600	0,03
3.7	ИП Баклан Раиса Рафаильевна, договор № 25 от 30.01.2020 г. ( 4 шт * 555 руб.)= 2220 руб./ мес	2 220	26 640	0,08
3.8	ИП Мальцева Мария Владимировна, доп. согл. к договору № 9/21 от 01.04.2021 г. ( S= 5,94 м2 * 500 руб.)	2 970	35 640	0,11
3.9	ООО "Ишимский мясокомбинат", дог. № 1 от 15.01.2024г. ( S -6 кв.м. х 500 руб.)=3000 руб./ мес.	3 000	36 000	0,11
<b>II</b>	<b>РАСХОДЫ</b>	<b>1 211 829</b>	<b>14 541 945</b>	<b>44,69</b>
1).	<b>Административно-управленческие расходы, в том числе:</b>	353 927	4 247 124	13,05
1.1	<b>Вознаграждение Председателя Правления ТСЖ</b>	98 442	1 181 304	3,63
1.2	<b>Вознаграждение административного персонала</b>	242 456	2 909 468	8,94
1.2.1	Вознаграждение юриста (ИП), 0,5 ставки	28 545	342 540	1,05

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
1.2.2	Бухгалтерское сопровождение (договор с самозанятым), 0,5 ставки	39 048	468 576	1,44
1.2.3	Вознаграждение специалиста по работе с абонентами и затраты по ведению и заполнению ГИС ЖКХ ( ИП )	59 883	718 596	2,21
1.2.4	Услуги банка (расчетно-кассовое обслуживание расчетного счета ТСЖ и спецсчета по взносам за капитальный ремонт в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк г.Тюмень )	9 000	108 000	0,33
1.2.5	Услуги РКЦ „Доп.соглашение №1 к дог.№04-У/2023 от 01.08.23г.; Доп.соглаш.№1 к дог. №04-ЛД/2023 г от 01.08.23 г;	92 960	1 115 520	3,43
1.2.6	Вознаграждение за аудиторскую проверку	1 054	12 643	0,04
1.2.7	Отчисления в страховые фонды (30%).	316	3 793	0,01
1.2.8	Затраты на проведение общих собраний собственников МКД и членов ТСЖ, заказ реестра собственников МКД, аренда программы по проведению общих собраний	4 450	53 400	0,16
1.2.9	Судебные издержки (взыскание платы с должников за ЖКУ и КР, обращение в суды)	3 000	36 000	0,11
1.2.10	Расходы на почтовые отправления	1 000	12 000	0,04
1.2.11	Канцелярские расходы	3 200	38 400	0,12
1.3	<b>Информационное обслуживание программного обеспечения, связь,интернет</b>	13 029	156 352	0,48
1.3.1	Расходы на стационарную телефонную связь, 7 шт. , в т.ч. офис ТСЖ ( 3 тел.), 4 тел. в подъездах у консьержей), договор № 11776357 от 12.08.2022 г. ПАО " Ростелеком ",услуги пакета сязви на 2025 год - 1773,20 руб./мес.	1 773	21 278	0,07
1.3.2	Расходы на оплату Интернета договор с ПАО "Ростелеком" № 2930 от 25.11.2016 г.,услуги интернет на 2025 год - 156,14 руб./ мес.	156	1 874	0,01
1.3.3	Расходы на обслуживание программы, предназначенный для информационно-справочного обслуживания ( сайта) дог. № с "Айхор Хостинг"	930	11 160	0,03
1.3.4	Содержание оргтехники (заправка катриджей, ремонт), 5 шт. компьютеров, принтер - 5 шт.	3 500	42 000	0,13
1.3.5	Поставка информационно-технологических материалов фирмы "1С ", Договор № 44/24 от 01.07.2024 г.	2 000	24 000	0,07
1.3.6	Сопровождение АИС "Паспортные службы", дог. № ПС-19-25 от 01.01.2025 г с УФК по ХМАО-Югре ("МКУ "УИТС г.Сургута")	2 490	29 880	0,09
1.3.7	Лицензионный договор № 17824020616758 от 21.03.2024 ( СБИС ) с ООО " Компания Тензор"	1 580	18 960	0,06
1.3.8	Техническое обслуживание и ремонт ККТ ,дог. С ООО "РигусСервис" № 30 от 01.05.19 г.	600	7 200	0,02

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
2).	Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества, в том числе :	836 672	10 040 061	30,86
2.1.	Вознаграждение технического персонала, в том числе :	77 428	929 136	2,86
2.2	Обеспечение пожарной безопасности	34 059	408 708	1,26
2.2.1	Обслуживание системы пожаротушения, системы дымоудаления лицензированной организацией, договор с ООО "Связь-сервис" № 002/23 от 01.01.2023 г.	21 142	253 704	0,78
2.2.2	Сезонное освидетельствование (испытание) внутреннего пожарного водопровода, дог. № 7 от 01.04.2024 г. с ООО "Пожарная защита"	8 333	100 000	0,31
2.2.3	Доукомплектация пожарными рукавами, замена кранов в пожарных шкафах 70 шт. (50 %)	4 167	50 000	0,15
2.2.4	Заправка и поверка огнетушителей	417	5 004	0,02
2.3.	Обслуживание систем видеонаблюдения, шлагбаумов и домофонов	12 390	148 674	0,46
2.3.1	Обслуживание системы видеонаблюдения, системы контроля и управления доступом специализированной организацией, договор с ООО "Связь-сервис" договор № 001/123 от 01.01.2023	8 223	98 670	0,30
2.3.2	Ремонт и частичная замена оборудования видеонаблюдения	4 167	50 004	0,15
2.4.	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	45 176	542 116	1,67
2.4.1	Оплата труда электрика, штат, 0,5 ставки	24 582	294 978	0,91
2.4.2	Резерв отпускных (44 календарных дня)	3 076	36 914	0,11
2.4.3	Отчисления в страховые фонды ( 30,2%)	8 353	100 232	0,31
2.4.4	Приобретение материалов и инструментов для обслуживания МКД по электроснабжению	6 666	79 992	0,25
2.4.5	Замена ламп и светильников в МОП.	2 500	30 000	0,09
2.5.	Техническое обслуживание сантехнического оборудования	146 902	1 762 827	5,42
2.5.1	Оплата труда слесаря - сантехника , штат	61 806	741 672	2,28

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
2.5.2	Резерв отпускных (44 календарных дня)	7 735	92 815	0,29
2.5.3	Отчисления в страховые фонды (30,2%)	21 001	252 016	0,77
2.5.4	Техническое обслуживание системы диспетчеризации по отоплению АРМ "Ресурс", договор № 19 от 01.01.2019 г. с ИП Хайдаров А.Р.	5 944	71 328	0,22
2.5.5	Обслуживание и ремонт ИТП, договор с ИП "Старцев В.А." № 08/22 от 01.02.2022 г. по техническому обслуживанию и эксплуатации теплового пункта	29 167	350 000	1,08
2.5.6	Гидропромывка и опрессовка системы отопления, раз.(дог. с ИП "Старцев А.П.)	2 500	30 000	0,09
2.5.7	Промывка системы холодной воды, 1 раз, договор с ИП "Старцев А.П."	1 250	15 000	0,05
2.5.8	Промывка системы горячей воды, 1 раз, договор с ИП "Старцев А.П."	1 250	15 000	0,05
2.5.9	Замена кранов стояков теплоснабжения лифтовых холлов в 1-го по 3 -е подъезды (ЛД вварные Д32 мм 6 шт.)	2 083	24 996	0,08
2.5.10	Приобретение материалов и инструментов для сантехнических работ	10 000	120 000	0,37
2.5.11	Аварийные работы по обслуживанию МКД	4 167	50 000	0,15
2.6.	<b>Уборка придомовой территории</b>	<b>245 452</b>	<b>2 945 421</b>	<b>9,05</b>
2.6.1	Оплата труда дворника- мусорокамерщика, штат	49 163	589 956	1,81
2.6.2	Оплата труда дворника, ИП	47 736	572 832	1,76
2.6.3	Оплата труда разнорабочего (плотник,сварщик), штат	47 736	572 832	1,76
2.6.4	Резерв отпускных (44 календарных дня)	12 126	145 514	0,45
2.6.5	Отчисления в страховые фонды (30,2%)	32 926	395 107	1,21
2.6.6	Хозяйственные расходы для уборки придомовой территории, противогололедные реагенты	5 800	69 600	0,21
2.6.7	Содержание контейнерной площадки для ТКО ,ремонт мусорокамер,ремонт и замена контейнеров	8 300	99 600	0,31
2.6.8	Механизированная уборка снега ,включая вывоз на полигон, договор № 44 /23 от 01.11.2024 г. с ИП Душанбаева Г.Н.	41 665	499 980	1,54
2.7	<b>Содержание помещений,входящих в состав общего имущества (в т.ч. уборка подъездов )</b>	<b>50 063</b>	<b>600 752</b>	<b>1,85</b>
2.7.1	Оплата труда уборщиков помещений, ИП	43 396	520 752	1,60

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
2.7.2	Расходные материалы хозяйственного назначения	5 000	60 000	0,18
2.7.3	Приобретение спецодежды для работников по содержанию и уборке МОП	1 667	20 000	0,06
2.8.	<b>Содержание и обслуживание лифтов</b>	93 219	1 118 627	3,44
2.8.1	Техническое обслуживание лифтов специализированной организацией (дог. ООО УК "Лифтремонт" ), дог. № 18/Щ от 01.01.2024 г., 8 шт.	81 986	983 827	3,02
2.8.2	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов по требованиям Ростехнадзора, дог. с ООО ИЦ "Техническая диагностика", договор № 43/ПР/24 от 01.01.2024 г.	3 333	40 000	0,12
2.8.3	Ликвидация аварий на лифтах( для оплаты определенного перечня ремонтных работ на лифтовом оборудовании, не покрывающихся ежемесячной оплатой специализированной организации за техническое обслуживание и ремонт лифтов).	7 500	90 000	0,28
2.8.4	Страхование лифтов	400	4 800	0,01
2.9.	<b>Благоустройство, озеленение придомовой территории.</b>	8 300	99 600	0,31
2.9.1	Приобретении многолетней цветочной рассады и цветущих кустарников, деревьев	5 800	69 600	0,21
2.9.2	Ремонт и покраска ограждения придомовой территории, приобретение краски и средств для удаления вандальных надписей на стенах МКД	2 500	30 000	0,09
2.10.	<b>Текущий ремонт общего имущества (фасад, стены, двери и т.п.)</b>	123 683	1 484 200	4,56
2.10.1	Замена стекол в окнах и дверях МОП	1 250	15 000	0,05
2.10.2	Ремонт дверей МОП (замена ручек, пружин, доводчиков, навесов)	3 300	39 600	0,12
2.10.3	Ремонт входных групп с заменой пластиковой двери в 1,2,3,4 подъездах МКД	10 000	120 000	0,37
2.10.4	Ремонт крылец со стороны улицы Университетской.	12 500	150 000	0,46
2.10.5	Ремонт асфальтобетонного покрытия.	4 100	49 200	0,15
2.10.6	Ремонт кровли	4 200	50 400	0,15
2.10.7	Косметический ремонт лестничной клетки входов в офисы со стороны ул. Рабочая ось 41	10 000	120 000	0,37
2.10.8	Косметический ремонт 2-х лестничных клеток входов в офисы со стороны ул. Университетская	8 333	100 000	0,31

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
2.10.9	Текущий ремонт незадымляемой лестничной клетки 4 подъезда с 1-го по 18 -й этажи,	70 000	840 000	2,58
III	Формирования резервного фонда, всего	21 230	254 760	0,78
3).	Резерв на непредвиденных расходов, 2 % от суммы на содержание и текущий ремонт жилфонда (1061519,76 руб./мес. * 2 %) = 21230 руб./мес.	21 230	254 760	0,78