

**ПРОЕКТ.**

**Смета МКД № 7 по ул. Университетской, г. Сургут  
СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА на 2026 год**

| Общая площадь жилых (квартир) и нежилых помещений, кв.м. |                                                                                                                                                                          |                     |                   | 27 111,67                                         |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------------------------|
| №                                                        | Наименование                                                                                                                                                             | Цена за<br>ед./мес. | ПЛАН 2026 г.      | Взнос на<br>содержание<br>жилфонда,<br>руб./кв.м. |
| <b>I</b>                                                 | <b>ДОХОДЫ</b>                                                                                                                                                            | <b>1 237 972</b>    | <b>14 855 664</b> | <b>45,66</b>                                      |
| 1.1                                                      | Доходы , полученные по статье "Плата за содержание<br>общего имущества ( 40,40<br>руб./ м2 x 27 111,67 м2) = 1 095311,47 руб./ в месяц).                                 | 1 095 311           | 13 143 732        | 40,40                                             |
| 1.2                                                      | Доходы , полученные от коммерческой деятельности                                                                                                                         | 142 661             | 1 711 932         | 5,26                                              |
| 2                                                        | Аренда МОП                                                                                                                                                               | 114 526             | 1 374 312         | 4,22                                              |
| 3                                                        | Плата за размещение рекламы в МОП                                                                                                                                        | 28 135              | 337 620           | 1,04                                              |
| <b>II</b>                                                | <b>РАСХОДЫ</b>                                                                                                                                                           | <b>1 274 675</b>    | <b>15 297 607</b> | <b>47,02</b>                                      |
| 1.                                                       | Административно-управленческие расходы, в том<br>числе:                                                                                                                  | 380 553             | 4 568 136         | 14,04                                             |
| 1.1                                                      | Вознаграждение Председателя Правления ТСЖ                                                                                                                                | 108 686             | 1 304 232         | 4,01                                              |
| 1.2                                                      | Вознаграждение административного персонала                                                                                                                               | 256 454             | 3 078 948         | 9,46                                              |
| 1.2.1                                                    | Вознаграждение юриста (ИП), 0,5 ставки                                                                                                                                   | 31 400              | 376 800           | 1,16                                              |
| 1.2.2                                                    | Бухгалтерское сопровождение<br>(договор с самозанятым), 0,5 ставки                                                                                                       | 42 953              | 515 436           | 1,58                                              |
| 1.2.3                                                    | Вознаграждение специалиста по работе с абонентами<br>и затраты по ведению и заполнению ГИС ЖКХ ( ИП )                                                                    | 65 871              | 790 452           | 2,43                                              |
| 1.2.4                                                    | Услуги банка ( расчетно- кассовое обслуживание расчетного<br>счета ТСЖ и спецсчета по взносам за капитальный ремонт<br>в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк г.Тюмень ) | 9 000               | 108 000           | 0,33                                              |
| 1.2.5                                                    | Услуги РКЦ ,Доп.соглашения №2 от 31.10.24 г. к дог.№04-<br>У/2023 от 01.08.23г.; к дог. 04-ЛД/2023 от 01.08.23 г.;к дог.07-<br>П/2023 от 01.08.23 г.                     | 92 960              | 1 115 520         | 3,43                                              |
| 1.2.6                                                    | Вознаграждение за аудиторскую проверку (ИП).                                                                                                                             | 1 054               | 13 800            | 0,04                                              |
| 1.2.7                                                    | Отчисления в страховые фонды (30%).                                                                                                                                      | 316                 | 4 140             | 0,01                                              |

| №     | Наименование                                                                                                                                 | Цена за<br>ед./мес. | ПЛАН 2026 г. | Взносы на<br>содержание<br>жилфонда,<br>руб./кв.м. |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|----------------------------------------------------|
| 2.1.2 | Оплата по договору на аварийно-диспетчерское обслуживание,<br>договор с ИП                                                                   | 11 250              | 135 000      | 0,41                                               |
| 2.2   | <b>Обеспечение пожарной безопасности</b>                                                                                                     | 29 475              | 353 704      | 1,09                                               |
| 2.3   | Обслуживание систем видеонаблюдения, шлагбаумов и домофонов                                                                                  | 12 390              | 148 674      | 0,46                                               |
| 2.4   | <b>Техническое обслуживание электротехнического оборудования</b>                                                                             | 45 861              | 550 331      | 1,69                                               |
| 2.4.1 | Оплата труда электрика, штат, 0,5 ставки                                                                                                     | 27 040              | 324 480      | 1,00                                               |
| 2.4.2 | Резерв отпусков (44 календарных дня)                                                                                                         | 3 383               | 40 596       | 0,12                                               |
| 2.4.3 | Отчисления в страховые фонды (30,2%)                                                                                                         | 9 188               | 110 256      | 0,34                                               |
| 2.4.4 | Приобретение материалов и инструментов для обслуживания МКД по электроснабжению                                                              | 4 167               | 50 000       | 0,15                                               |
| 2.4.5 | Замена ламп и светильников в МОП.                                                                                                            | 2 083               | 25 000       | 0,08                                               |
| 2.5   | <b>Техническое обслуживание сантехнического оборудования</b>                                                                                 | 138 989             | 1 667 864    | 5,13                                               |
| 2.5.1 | Оплата труда слесаря - сантехника, штат                                                                                                      | 66 723              | 800 676      | 2,46                                               |
| 2.5.2 | Резерв отпусков (44 календарных дня)                                                                                                         | 8 350               | 100 200      | 0,31                                               |
| 2.5.3 | Отчисления в страховые фонды (30,2%)                                                                                                         | 22 672              | 272 064      | 0,84                                               |
| 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               | 71 325       | 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 | 21 800              | 261 600      | 0,80                                               |
| 2.5.6 | Гидропромывка и опрессовка системы отопления, 1 раз, договор № 09/2022 от 15.02.2022 г. с ИП "Старцев А.П."                                  | 2 500               | 30 000       | 0,09                                               |
| 2.5.7 | Промывка системы холодной воды, 1 раз, договор № 09/2022 от 15.02.2022 г. с ИП "Старцев А.П."                                                | 1 333               | 16 000       | 0,05                                               |
| 2.5.8 | Промывка системы горячей воды, 1 раз, договор № 09/2022 от 15.02.2022 г. с ИП "Старцев А.П."                                                 | 1 333               | 16 000       | 0,05                                               |

| №       | Наименование                                                                                                                                                                                                              | Цена за<br>ед./мес. | ПЛАН 2026 г. | Взноs на<br>содержание<br>жилфонда,<br>руб./кв.м. |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|---------------------------------------------------|
| 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.                                                              | 5 000               | 60 000       | 0,18                                              |
| 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     | Благоустройство, озеленение придомовой территории.                                                                                                                                                                        | 7 467               | 89 600       | 0,28                                              |
| 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                                                                                          | 1 667               | 20 000       | 0,06                                              |
| 2.10    | Текущий ремонт общего имущества (фасад,стены,двери и т.п.) и придомовой территории                                                                                                                                        | 103 583             | 1 243 000    | 3,82                                              |
| 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  | Замена пластиковых дверей выходов на балконы в 3 подъезде эт. 8,9,10,12,13                                                                                                                                                | 10 833              | 130 000      | 0,40                                              |
| 2.10.4  | Ремонт крылец со стороны улицы Университетской                                                                                                                                                                            | 6 667               | 80 000       | 0,25                                              |
| 2.10.5  | Ремонт асфальтобетонного покрытия.                                                                                                                                                                                        | 4 100               | 49 200       | 0,15                                              |
| 2.10.6  | Ремонт кровли                                                                                                                                                                                                             | 2 500               | 30 000       | 0,09                                              |
| 2.10.7  | Косметический ремонт лестничной клетки входов в офисы со стороны ул. Рабочая ось 41                                                                                                                                       | 12 500              | 150 000      | 0,46                                              |
| 2.10.8  | Косметический ремонт лестничной клеток и входов в офисы (Шоколадница)                                                                                                                                                     | 12 500              | 150 000      | 0,46                                              |
| 2.10.9  | Косметический ремонт лестничной клеток входов в офисы (Автооптика)                                                                                                                                                        | 12 500              | 150 000      | 0,46                                              |
| 2.10.10 | Косметический ремонт лестничной клеток входов в офисы 2-й, 3-й этажи (Греция)                                                                                                                                             | 8 333               | 100 000      | 0,31                                              |