

УТВЕРЖДЕНА:
Решением общего собрания членов ТСЖ "Светлое"
(Протокол ОСЧ №20251100127560 от 26 декабря 2025 г.)

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 ед./мес.	ПЛАН 2026 г.	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
I	ДОХОДЫ	1 237 972	14 855 664	45,66
1.1	Доходы , полученные по статье "Плата за содержание общего имущества (40,40 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
II	РАСХОДЫ	1 274 675	15 297 607	47,02
1.	Административно-управленческие расходы, в том 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 (договор с самозанятым), 0,5 ставки	42 953	515 436	1,58
1.2.3	Вознаграждение специалиста по работе с абонентами и затраты по ведению и заполнению ГИС ЖКХ (ИП)	65 871	790 452	2,43
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.соглашения №2 от 31.10.24 г. к дог.№04- У/2023 от 01.08.23г.; к дог. 04-ЛД/2023 от 01.08.23 г.;к дог.07- 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 ед./мес.	ПЛАН 2026 г.	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
1.2.8	Затраты на проведение общих собраний собственников МКД и членов ТСЖ, аренда программы по проведению общих собраний	3 200	38 400	0,12
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
1.2.12	Страхование гражданской ответственности	2 500	30 000	0,09
1.3	Информационное обслуживание программного обеспечения, связь, интернет	15 413	184 956	0,57
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 связи на 2025 год - 1773,20 руб./мес.	1 773	21 276	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.	157	1 884	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.	4 583	54 996	0,17
1.3.5	Поставка информационно-технологических материалов фирмы "1С ", Договор № 44/24 от 01.07.2024 г.	3 300	39 600	0,12
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 г. (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
2.	Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества, в том числе :	872 894	10 474 729	32,20
2.1.	Вознаграждение технического персонала, в том числе :	85 306	1 023 672	3,15
2.1.1	Оплата труда главного инженера , ИП	74 056	888 672	2,73

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2026 г.	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
2.1.2	Оплата по договору на аварийно-диспетчерское обслуживание, договор с ИП	11 250	135 000	0,41
2.2	Обеспечение пожарной безопасности	29 475	353 704	1,09
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
2.3	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	45 861	550 331	1,69
2.4.1	Оплата труда электрика, штат, 0,5 ставки	27 040	324 480	1,00
2.4.2	Резерв отпускных (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	Техническое обслуживание сантехнического оборудования	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 отпускных (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

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2026 г.	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
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.ИП "Старцев А.П."	1 333	16 000	0,05
2.5.9	Замена кранов стояков теплоснабжения в тех этаже (1-й эт.) 1, 2, 3 подъезды (ЛД вварные Д76 мм 6 шт.)	2 083	25 000	0,08
2.5.10	Замена кранов ГВС в тех этаже (17-й эт.) 4 подъезд (ЛД вварные Д32 мм 9 шт.)	2 083	25 000	0,08
2.5.11	Аварийные работы по обслуживанию МКД	4 167	50 000	0,15
2.6	Уборка придомовой территории	278 342	3 340 101	10,27
2.6.1	Оплата труда дворника- мусорокамерщика, штат	54 080	648 960	1,99
2.6.2	Оплата труда дворника, ГПХ	52 510	630 120	1,94
2.6.3	Оплата труда разнорабочего (плотник,сварщик) , штат	54 080	648 960	1,99
2.6.4	Резерв отпускных (44 календарных дня)	13 535	162 420	0,50
2.6.5	Отчисления в страховые фонды (30,2%)	52 505	630 061	1,94
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	4 167	50 000	0,15
2.6.8	Механизирования 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	Содержание помещений,входящих в состав общего имущества (в т.ч. уборка подъездов)	76 596	919 156	2,83
2.7.1	Оплата труда уборщиков помещений, ГПХ	52 510	630 120	1,94
2.7.2	Отчисления в страховые фонды (30,0%)	15 753	189 036	0,58

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2026 г.	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
2.7.3	Расходные материалы хозяйственного назначения	6 667	80 000	0,25
2.7.4	Приобретение спецодежды для работников по содержанию и уборке МОП	1 667	20 000	0,06
2.8	Содержание и обслуживание лифтов	94 886	1 138 627	3,50
2.8.1	Техническое обслуживание лифтов специализированной организацией (дог. ООО УК "Лифтремонт"), дог. № 18/О от 01.01.2025 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.	5 000	60 000	0,18
2.8.3	Ликвидация аварий на лифтах(для оплаты определенного перечня ремонтных работ на лифтовом оборудовании , не покрываемых 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

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2026 г.	Взнос на содержание жилфонда, руб./кв.м.
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
2.10.11	Ремонт фасада (верхолазные работы)	10 000	120 000	0,37
2.10.12	Косметический ремонт коридоров 1п 9 эт, 2п 12,13,14,15, прилифт холлов 2п 6,7 эт 4 п 6,10,15 эт.	12 500	150 000	0,46
2.10.13	Устройство решёток л/к 4 подъезда	6 600	79 200	0,24
III.	Формирования резервного фонда, всего	21 228	254 741	0,78
	Резерв на непредвиденных расходов , 2 % от суммы за содержание и текущий ремонт жилфонда : (1 061 421,88 руб./мес. * 2 %) = 21 228,43 руб./мес.)	21 228	254 741	0,78
	Допускается превышение фактических расходов одних статей расходов за счёт экономии по другим статьям расходов			