

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНА:  
 Решением общего собрания членов ТСЖ "Светлое"  
 (Протокол ОСЧ № 2/2024 от 25 декабря 2024 г.)

Смета МКД № 7 по ул. Университетской, г. Сургут

СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА на 2025 год

Общая площадь жилых (квартир) и нежилых помещений, кв.м.				27 114,17
№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Факт исполн, руб.
<b>I</b>	<b>ДОХОДЫ</b>	<b>1 215 796</b>	<b>14 549 949</b>	<b>14 301 136</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	12 327 082
1.3	Доходы, полученные от коммерческой деятельности	154 276	1 811 712	1 842 290
1.4	Доходы прочие (пени, возврат суд.издержек)			131 765
<b>2</b>	<b>Аренда МОП</b>	<b>119 926</b>	<b>1 399 512</b>	<b>1 402 522</b>
<b>3</b>	<b>Плата за размещение рекламы в МОП</b>	<b>34 350</b>	<b>412 200</b>	<b>301 015</b>
<b>II</b>	<b>РАСХОДЫ</b>	<b>1 211 829</b>	<b>14 541 945</b>	<b>14 387 681</b>
<b>1).</b>	<b>Административно-управленческие расходы, в том числе:</b>	<b>353 927</b>	<b>4 247 124</b>	<b>4 441 578</b>
1.1	Вознаграждение Председателя Правления ТСЖ	98 442	1 181 304	1 181 106
1.2	Вознаграждение административного персонала	242 456	2 909 468	2 988 976
1.2.1	Вознаграждение юриста (ИП), 0,5 ставки	28 545	342 540	342 540
1.2.2	Бухгалтерское сопровождение (договор с самозанятым), 0,5 ставки	39 048	468 576	468 576
1.2.3	Вознаграждение специалиста по работе с абонентами и затраты по ведению и заполнению ГИС ЖКХ ( ИП )	59 883	718 596	717 864
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	204 720

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Факт исполн, руб.
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	1 110 239
1.2.6	Вознаграждение за аудиторскую проверку ,ИП	1 054	12 643	11 494
1.2.7	Отчисления в страховые фонды (30%).	316	3 793	3 448
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	64 745
1.2.9	Судебные издержки (взыскание платы с должников за ЖКУ и КР, обращение в суды)	3 000	36 000	14 388
1.2.10	Расходы на почтовые отправления	1 000	12 000	14 362
1.2.11	Канцелярские расходы	3 200	38 400	36 600
1.3	<b>Информационное обслуживание программного обеспечения, связь,интернет</b>	13 029	156 352	271 496
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	23 924
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	2 271
1.3.3	Расходы на обслуживание программы, предназначенный для информационно-справочного обслуживания ( сайта) дог. № с "Айхор Хостинг"	930	11 160	8 064
1.3.4	Содержание оргтехники (заправка катриджей, ремонт), 5 шт. компьютеров, принтер - 5 шт.	3 500	42 000	115 367
1.3.5	Поставка информационно-технологических материалов фирмы "1С ", Договор № 44/24 от 01.07.2024 г.	2 000	24 000	62 050
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	29 880
1.3.7	Лицензионный договор № 17824020616758 от 21.03.2024 г. (СБИС) с ООО "Компания Тензор"	1 580	18 960	17 200

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Факт исполн, руб.
1.3.8	Техническое обслуживание и ремонт ККТ ,дог. С ООО "РигусСервис" № 30 от 01.05.19 г.	600	7 200	12 740
2).	<b>Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества, в том числе :</b>	836 672	10 040 061	9 224 625
2.1.	<b>Вознаграждение технического персонала, в том числе :</b>	77 428	929 136	411 636
2.1.1	Оплата труда главного инженера , ИП	67 324	807 888	290 400
2.1.2	Оплата по договору на аварийно-диспетчерское обслуживание, договор с ИП	10 104	121 248	121 236
3.1.	<b>Обеспечение пожарной безопасности</b>	34 059	408 708	404 114
3.1.1	Обслуживание системы пожаротушения, системы дымоудаления лицензированной организацией, договор с ООО "Связь-сервис" № 002/23 от 01.01.2023 г.	21 142	253 704	253 704
3.1.2	Сезонное освидетельствование (испытание) внутреннего пожарного водопровода, дог. № 7 от 01.04.2024 г. с ООО "Пожарная защита"	8 333	100 000	100 000
3.1.3	Доукомплектация пожарными рукавами, замена кранов в пожарных шкафах 70 шт. (50 %)	4 167	50 000	44 250
3.1.4	Заправка и поверка огнетушителей	417	5 004	6 160
3.2.	<b>Обслуживание систем видеонаблюдения, шлагбаумов и домофонов</b>	12 390	148 674	151 658
3.2.1	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	98 670
3.2.2	Ремонт и частичная замена оборудования видеонаблюдения	4 167	50 004	52 988

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Факт исполн, руб.
3.3.	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	45 176	542 116	509 994
3.3.1	Оплата труда электрика, штат, 0,5 ставки	24 582	294 978	285 136
3.3.2	Резерв отпускных (44 календарных дня)	3 076	36 914	34 659
3.3.3	Отчисления в страховые фонды ( 30,2%)	8 353	100 232	89 813
3.3.4	Приобретение материалов и инструментов для обслуживания МКД по электроснабжению	6 666	79 992	65 035
3.3.5	Замена ламп и светильников в МОП.	2 500	30 000	35 351
3.4.	Техническое обслуживание сантехнического оборудования	146 902	1 762 827	1 616 994
3.4.1	Оплата труда слесаря - сантехника , штат	61 806	741 672	652 488
3.4.2	Резерв отпускных (44 календарных дня)	7 735	92 815	92 815
3.4.3	Отчисления в страховые фонды ( 30,2%)	21 001	252 016	246 574
3.4.4	Техническое обслуживание системы диспетчеризации по отоплению АРМ "Ресурс", договор № 19 от 01.01.2019 г. с ИП Хайдаров А.Р.	5 944	71 328	63 400
3.4.5	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	294 600
3.4.6	Гидропромывка и опрессовка системы отопления, 1 раз.(дого. с ИП "Старцев А.П.)	2 500	30 000	30 000
3.4.7	Промывка системы холодной воды , 1 раз, договор с ИП "Старцев А.П."	1 250	15 000	16 500
3.4.8	Промывка системы горячей воды , 1 раз, договор с ИП "Старцев А.П."	1 250	15 000	16 500
3.4.9	Замена кранов стояков теплоснабжения лифтовых холлов в 1-го по 3 -е подъезды (ЛД вварные Д32 мм 6 шт.)	2 083	24 996	11 400

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Факт исполн, руб.
3.4.10	Приобретение материалов и инструментов для сантехнических работ	10 000	120 000	143 557
3.4.11	Аварийные работы по обслуживанию МКД	4 167	50 000	49 160
3.5.	Уборка придомовой территории	245 452	2 945 421	3 065 643
3.5.1	Оплата труда дворника- мусорокамерщика, штат	49 163	589 956	589 956
3.5.2	Оплата труда дворника, ИП	47 736	572 832	546 162
3.5.3	Оплата труда разнорабочего (плотник, сварщик), штат	47 736	572 832	523 436
3.5.4	Резерв отпускных (44 календарных дня)	12 126	145 514	139 913
3.5.5	Отчисления в страховые фонды ( 30,2%)	32 926	395 107	593 089
3.5.6	Хозяйственные расходы для уборки придомовой территории, противогололедные реагенты	5 800	69 600	55 205
3.5.7	Содержание контейнерной площадки для ТКО ,ремонт мусорокамер,ремонт и замена контейнеров	8 300	99 600	97 582
3.5.8	Механизированная уборка снега ,включая вывоз на полигон, договор № 44 /23 от 01.11.2024 г. с ИП Душанбаева Г.Н.	41 665	499 980	520 300
3.6.	Содержание помещений,входящих в состав общего имущества (в т.ч. уборка подъездов )	50 063	600 752	695 884
3.6.1	Оплата труда уборщиков помещений, ИП	43 396	520 752	572 820
3.6.2	Расходные материалы хозяйственного назначения	5 000	60 000	101 225
3.6.3	Приобретение спецодежды для работников по содержанию и уборке МОП	1 667	20 000	21 839
3.7.	Содержание и обслуживание лифтов	93 219	1 118 627	898 982
3.7.1	Техническое обслуживание лифтов специализированной организацией (дог. ООО УК "Лифтремонт" ),дог. № 18/Щ от 01.01.2024 г.,8 шт.	81 986	983 827	863 582

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Факт исполн, руб.
3.7.2	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	30 800
3.7.3	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
3.7.4	Страхование лифтов	400	4 800	4 600
3.8.	Благоустройство, озеленение придомовой территории.	8 300	99 600	156 824
3.8.1	Приобретении многолетней цветочной рассады и цветущих кустарников ,деревьев	5 800	69 600	131 836
3.8.2	Ремонт и покраска ограждения придомовой территории, приобретение краски и средств для удаления вандальных надписей на стенах МКД	2 500	30 000	24 988
3.9.	Текущий ремонт общего имущества (фасад,стены,двери и т.п. )	123 683	1 484 200	1 312 896
3.9.1	Замена стекол в окнах и дверях МОП	1 250	15 000	6 293
3.9.2	Ремонт дверей МОП (замена ручек, пружин, доводчиков, навесов)	3 300	39 600	48 490
3.9.3	Ремонт входных групп с заменой пластиковой двери в 1,2,3,4 подъездах МКД	10 000	120 000	137 797
3.9.4	Ремонт крылец со стороны улицы Университетской .	12 500	150 000	82 863
3.9.5	Ремонт асфальтобетонного покрытия.	4 100	49 200	36 947
3.9.6	Ремонт кровли	4 200	50 400	56 127
3.9.7	Косметический ремонт лестничной клетки входов в офисы со стороны ул. Рабочая ось 41	10 000	120 000	0
3.9.8	Косметический ремонт 2-х лестничных клеток входов в офисы со стороны ул. Университетская	8 333	100 000	87 107

№	Наименование	Цена за ед./мес.	ПЛАН 2025 год	Факт исполн, руб.
3.9.9	Текущий ремонт незадымляемой лестничной клетки 4 подъезда с 1-го по 18 -й этажи,	70 000	840 000	857 272
IV	Формирования резервного фонда, всего	21 230	254 760	721 478
4.1.	Резерв на непредвиденных расходов , 2 % от суммы за содержание и текущий ремонт жилфонда : (1 061 519,76 руб./мес. * 2 %) = 21 230 руб./мес.)	21 230	254 760	
4.2	Ремонт потолка коридора 4 подъезд 15 этаж			25 219
4.3	Установка видеодомофона 4п			21 268
4.4	Утепление вентиляционной шахты			3 748
4.5	Замена дверей прилифтовых холлов и незадымляемых лестниц 1,2,3 подъезды			135 421
4.6	Ремонт тех.помещения 2 подъезд, 3этаж			111 309
4.7	Ремонт фасада			65 600
4.8	Ремонт шлагбаумов			28 882
4.9	Монтаж эл.задвижки на вводе ХВС в ИТП			86 760
4.10	Косметический ремонт 1 подъезд 1,13,14,15 эт.			106 271
4.11	Оплата консьержам за ОСЧ			20 200
4.12	Возмещение ущерба кв. 132			116 800
	Допускается превышение фактических расходов одних статей расходов за счёт экономии по другим статьям расходов			