

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "АПТЕКА́РСКАЯ, 48" НА 2025 ГОД
(проект)

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые поступления)			
1	Взносы собственников на содержание и обслуживание общего имущества дома		
1.1	Плата за жилое помещение (с собственников квартир)	5 637 179	34,16 руб/кв.м.
1.2	Плата за содержание помещения (с собственников офисных помещений)	548 022	34,16 руб/кв.м.
1.3	Плата за содержание паркинга (с собственников машиномест)	1 064 263	34,16руб/кв.м.
1.4	Охрана придомовой территории и мест общего пользования (с собственников квартир)	710 217	180,52 руб. с квартиры в месяц, с 10.03.2025г 250,00 рублей
1.5	Охрана паркинга (с собственников машиноместа)	463 061	180,52 руб. с машиноместа в месяц, с 10.03. 2025г. 250,00 рублей
1.6	Пени за просрочку оплаты жилищно-коммунальных услуг	283 462	по нарастающей до 2024 года
1.7	Плата за пользование общим имуществом	218 400	Квантум, ЭР-Телеком, Ростелеком
ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ:		8 924 604	
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ (планируемые расходы)			
1.	Содержание общего имущества дома		
1.1	Аренда ворсовых грязеудерживающих покрытий (ковриков)	76 860	6 ковриков 150х240 см, замена 1 коврика 1 раз в неделю, 427 рубля/один.
1.2	Хозяйственный инвентарь и моющие средства	42 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.3	Вывоз ртутьсодержащих отходов (энергосберегающие лампы и т.п.)	10 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.4	Расходы по содержанию пылеводососа, влажная уборка паркинга, рсходы на снегоуборщик (ремонт, запчасти, гсм)	30 000	мешки, запчасти
1.5	Уборка переходных лоджий и лестничных пролётов и паркинга	648 840	январь, февраль 2025г. 46670 руб. в месяц (договор с ИП Сиражетдинова А.Ф.)с марта 2025-55550 рублей
1.6	Обслуживание ворот паркинга (тех.обслуживание, покупка и замена запчастей)	260 000	12000 рублей в месяц и запчасти ориентировочно
1.7	Обслуживание домофона паркинга, входных калиток	37 800	3150 в мес. (договор с ООО "Планета-Телеком")
1.8	Обслуживание лифтов	612 000	51000 руб. в мес. (договор с ООО "УЛК")
1.9	Страхование лифтов	4 600	1 раз в год
1.10	Техническое освидетельствование лифтов	22 050	не реже 1 раза в год (п.11.3 Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов ПБ 10-558-03)

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
1.11	Запасные части для ремонта лифтов	100 000	ориентировочно (по опыту прошлого года)
1.12	Обслуживание инженерных систем (сантехника, электрика, аварийное обслуживание, очистка дренажных колодцев, промывка системы водоотведения, водоснабжения, отопления, наладка автоматики)	240 000	ориентировочно (по опыту прошлого года) бурнатов с октября 6470 по апрель, 3530 лето
1.13	Отбор проб воды	10 000	1 раз в квартал (6667 руб.) - Водоканал
1.14	Обслуживание системы пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	345 120	договор с ООО "КСО", 25760 руб/мес, 36000,00 перекачка рукавов
1.16	Запасные части и материалы для ремонта инженерных систем и оборудования, систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления и пожаротушения	230 000	ориентировочно
1.17	Проверка вентиляции	15 000	60 руб. с квартиры (ориентировочно)
1.18	Обслуживание УКУТа	31 500	2625 руб. в мес.
1.19	Дератизация и дезинсекция	10 440	1900 руб/месяц
1.20	Текущий ремонт мест общего пользования (работы и материалы)	370 000	
1.21	Расходные электротехнические материалы (лампы, светильники, дроссели, кабели и т.п.)	50 000	ориентировочно, по опыту прошлого года
1.22	Озеленение территории, покос травы в летний период, благоустройство	25 000	ориентировочно, по опыту прошлого года, поставка песка 2 машины
1.23	Уборка и вывоз снега	10 000	ориентировочно, по опыту прошлого года
1.24	Услуги связи (телефон на посту охраны и телефон диспетчера)	5 000	2 сим-карты "Мотив" (охрана 89025846558 и диспетчер 89506340483)
1.25	Обслуживание сайта	2 309	Хостинг 1350 руб. в год (Инсис), доменное имя - 899 руб. в год
Итого расходы на содержание общего имущества дома:		3 188 519	
2.	Охрана общего имущества дома		
2.1	Охрана прилегающей территории, мест общего пользования и паркинга	1 173 278	102,30 руб./человеко-час, с 10 марта 2025 года 138,80 руб./человеко-час (в т.ч. Новогодняя ночь в 2 тариф)
Итого расходы на охрану общего имущества дома:		1 173 278	
3.	Расходы на управление домом		
3.1	Вознаграждение председателю правления (45000 + районный коэффициент 1,15=51725) с июля 2025 60000+ НДФЛ 1,13-68966,00)	758 616	вознаграждение На руки: январь-июнь 50000 рублей, с июля 60000 рублей
3.2	Фонд оплаты труда штатных сотрудников (оклад согласно штатному расписанию + районный коэффициент 1,15), всего: (с июня-декабрь 2024г)	1 848 880	с июля 2025 года повышение зарплаты
	в том числе (в месяц):		оклад 20242
	сантехник	23 278	оклад 20242
	электрик	23 278	оклад 34 000
	диспетчер	39 100	оклад 20242 уволен с марта 2025 года
	инженер по эксплуатации	23 278	оклад 35000
	уборщик (подъезды)	40 250	оклад 22440 с июля 25000,00, с ноября плюс 4 000,00 по март (зима)
	дворник	28 750	

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
3.3	Премияльный фонд для штатных сотрудников	40 000	По результатам работы (ориентировочно 2000 руб в квартал каждому)
3.4	Налоги и взносы с фонда оплаты труда, вознаграждения председателя и премиального фонда	799 544	НДФЛ - 13%, взносы на ОПС - 20%, взносы на ОСС - 0%, взносы на ОМС - 0%, взносы на страхование от несчастных случаев - 0,2%, итого - 33,2%
3.5	Резервный фонд отпусков	154 656	
3.6	Налоги с оплаты с резервного фонда отпусков	46 706	
3.7	Уплата налогов по УСН	60 000	ориентировочно (1% от доходов (начисленных))
3.8	Обслуживание банковского счёта	70 000	ПАО "Сбербанк России" (ориентировочно по прошлому году)
3.9	Комиссия по приему платежей Сбербанк, ЕРЦ (Фрисби)	215 000	
3.10	Услуги по введению информации в систему ГИС ЖКХ	24 000	2 000 руб. в мес. (договор с ИП Мерзакаев С.Н.,)
3.11	Бухгалтерское обслуживание (в том числе начисление квартплаты)	350 000	25000 руб. в мес. С марта 30000 руб (договор с ООО "Ревизор")
3.12	Бумага, канцтовары, картриджи	15 000	ориентировочно
3.13	Почтовые расходы	1 500	ориентировочно
3.14	Юридическое обслуживание	120 000	ориентировочно
3.15	Услуги паспортного стола	42 064	3505,28 руб. в мес. (договор с МКУ "Центр муниципальных услуг)
Итого расходы на управление домом:		4 545 966	
4.	Прочие расходы		
4.1	Не предвиденные расходы	16 841	
Итого прочие расходы:		16 841	
ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:		8 924 604	
Дефицит		0	

Справочно:

Общая площадь дома: 20 134,90 кв.м.
 Площадь паркинга общая: 6 042,20 кв.м.
 Площадь жилых помещений: 13 751,90 кв.м.
 Площадь офисных помещений: 1 336,90 кв.м.
 Площадь парковочных мест: 2 596,27 кв.м.
 Площадь земельного участка: 3 721,00 кв.м.
 Площадь мест общего пользования: 2 715,40 кв.м.
 Количество квартир: 250 шт.
 Количество офисов: 3 шт.

№ п/п	Наименование	Сумма на год (руб.)	Примечание
----------	--------------	------------------------	------------

Количество машиномест: 163 шт.