

Смета доходов и расходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на 2025 год

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов		
		рублей в год	рублей за месяц	руб/квм за месяц
1	Расходы на персонал	9 606 405,98	800 533,83	19,07
1.1	Оплата труда персонала	6 510 372,00	542 531,00	
1.1.1	Управляющая (90805 * 0,87 = 79000 рублей в месяц)	1 089 660,00	90 805,00	
1.1.2	Главный инженер (126437,00 * 0,87 = 110 000 рублей в месяц)	1 517 244,00	126 437,00	
1.1.3	Тех. сотрудник (уборщица 68966*0,87 = 60 000 рублей в месяц)	827 592,00	68 966,00	
1.1.4	Разнорабочий (2*53448,5*0,87=46500 рублей в месяц)	1 282 764,00	106 897,00	
1.1.5	Техник (2 * 74 713 * 0,87 = 130 000 рублей в месяц на 2 человека)	1 793 112,00	149 426,00	
1.2	Подмена, отпуска, доплата за выходные и праздничные дни	325 289,00	27 107,42	
1.3	Премияльный фонд (13-я)	542 531,00	45 210,92	
1.4	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	2 228 213,98	185 684,50	
2	Слаботочные системы	1 221 000,00	101 750,00	2,42
2.1	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	264 000,00	22 000,00	
2.2	Техническое обслуживание системы диспетчеризации дома	60 000,00	5 000,00	
2.3	Техническое обслуживание ворот паркинга, системы контроля управления доступом в паркинг	180 000,00	15 000,00	
2.4	Техническое обслуживание системы контроля въезда на придомовую территорию	129 600,00	10 800,00	
2.5	Техническое обслуживание GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга	144 000,00	12 000,00	
2.6	Установка GSM-модульной автоматики шлагбаума и ворот паркинга, обновление программного обеспечения	85 000,00	7 083,33	
2.7	Система контроля доступа (запирающие устройства, домофоны)	308 400,00	25 700,00	
2.8	Запасные части и принадлежности (ЗИП)	50 000,00	4 166,67	
3	Лифты (10 шт.)	1 288 223,00	107 351,92	2,56
3.1	Техническое обслуживание лифтов (в т.ч. периодическое (ежегодное) освидетельствование)	1 145 223,00	95 435,25	
3.2	Аварийный ремонт лифтов. Запасные части для обслуживания и ремонта лифтов	140 000,00	11 666,67	
3.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	3 000,00	250,00	
4	Система электроснабжения	420 000,00	35 000,00	0,83
4.1	Частичная замена светильников в паркинге	150 000,00	12 500,00	
4.2	Утилизация ламп	10 000,00	833,33	
4.3	Частичная замена светильников на тех. этажах	120 000,00	10 000,00	

4.4	Техническое обслуживание семи электрощитовых	70 000,00	5 833,33	
4.5	Частичная замена магнитных пускаток и осветительных приборов в паркинге	20 000,00	1 666,67	
4.6	Расходные материалы	50 000,00	4 166,67	
5	Системы горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС), отопления, очистки воды	995 000,00	82 916,67	1,98
5.1	Промывка системы ГВС и ХВС	120 000,00	10 000,00	
5.2	Аварийное обслуживание-замена трубопроводов, насосов, регуляторов давления общедомовых систем	200 000,00	16 666,67	
5.3	Аварийное обслуживание-замена общедомовых стояков ГВС и ХВС в квартирах	200 000,00	16 666,67	
5.4	Проверка манометров, термометров ХВС и ГВС, плановая замена	90 000,00	7 500,00	
5.5	Работы по замене задвижек и запорной арматуры системы ГВС 1 и 2-го подъезда	100 000,00	8 333,33	
5.6	Проведение анализа воды	10 000,00	833,33	
5.7	Гидропневматическая и химическая промывка теплообменников 3 шт.	200 000,00	16 666,67	
5.8	Восстановление теплоизоляции лежаков и арматуры ГВС, ХВС	25 000,00	2 083,33	
5.9	Расходные материалы	50 000,00	4 166,67	
6	Противопожарные системы	782 000,00	65 166,67	1,55
6.1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	540 000,00	45 000,00	
6.2	Техническое обслуживание спринклерного пожаротушения и дымоудаления	103 200,00	8 600,00	
6.3	Техническое обслуживание противопожарного водопровода и насосной станции	88 800,00	7 400,00	
6.4	Запасные части и материалы	50 000,00	4 166,67	
7	Текущий ремонт общего имущества	4 670 000,00	389 166,67	9,27
7.1	Прочистка, обслуживание дренажной системы паркинга	350 000,00	29 166,67	
7.2	Расширение системы видеонаблюдения в корпусах и паркинге	140 000,00	11 666,67	
7.3	Текущий ремонт помещения ИТП (стены, потолок)	110 000,00	9 166,67	
7.4	Восстановление автоматики отопительно-вентиляционных установок паркинга	50 000,00	4 166,67	
7.5	Ремонт и гидроизоляция балконов	250 000,00	20 833,33	
7.6	Замена бордюров в паркинге	600 000,00	50 000,00	
7.7	Планный текущий ремонт этажей, лестниц.	2 950 000,00	245 833,33	
7.8	Инъектирование стен паркинга	70 000,00	5 833,33	
7.9	Прочие работы по текущему ремонту	150 000,00	12 500,00	
8	Санитарное содержание мест общего пользования	692 400,00	57 700,00	1,37
8.1	Уборка мест общего пользования, включая	212 400,00	17 700,00	
8.2	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	30 000,00	2 500,00	

8.3	Дополнительные расходы по уборке снега на придомовой территории	450 000,00	37 500,00	
9	Благоустройство и озеленение	270 000,00	22 500,00	0,54
10	Накладные расходы ТСЖ	2 956 493,04	246 374,42	5,87
10.1	Услуги банков	220 000,00	18 333,33	
10.2	Услуги связи	65 000,00	5 416,67	
10.3	Расчет и начисление заработной платы	247 848,00	20 654,00	
10.4	Оформление кадровых документов	123 924,00	10 327,00	
10.5	Сопровождение кадрового делопроизводства	123 924,00	10 327,00	
10.6	Ведение бухгалтерского учета	795 749,40	66 312,45	
10.7	Техническая поддержка и ведение сайта	495 668,40	41 305,70	
10.8	Канцелярские товары	50 000,00	4 166,67	
10.9	Обучение персонала	50 000,00	4 166,67	
10.10	Спецодежда	90 000,00	7 500,00	
10.11	Программное обеспечение (1С, ЭЦП, QR-код, Такском, антивирус)	25 000,00	2 083,33	
10.12	Почтовые и судебные расходы	42 000,00	3 500,00	
10.13	Юридическое обеспечение	250 000,00	20 833,33	
10.14	Проведение ежегодных общих собраний ТСЖ	269 379,24	22 448,27	
10.15	Страхование гражданской ответственности	108 000,00	9 000,00	
11	Прочие непредвиденные расходы	150 000,00	12 500,00	0,30
	ВСЕГО (без расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию на общедомовые нужды)	23 051 522,02	1 920 960,18	45,76

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование расходов	Размер расходов		Тариф за 1 квм, руб	Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей за месяц		
1	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в т.ч. узла учета тепловой энергии и автоматики)	1 038 192,00	86 516,00	2,06	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений
2	Расходы на услуги дежурных по подъезду	7 756 241,27	646 353,44	22,93	Собственники квартир
3	Дополнительные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом паркинга (администратор, дежурные, разнорабочий, поломочные машины, расходные материалы)	4 926 000,00	410 500,00	63,8	Собственники машиномест
	ВСЕГО, руб.	13 720 433,27	1 143 369,44		
	ИТОГО по смете, руб.	36 771 955,29	3 064 329,62		

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление 2025 г.
2	Горячее водоснабжение, в том числе ОДН	По фактическим расходам
3	Холодное водоснабжение, в том числе ОДН	По фактическим расходам
4	Водоотведение, в том числе ОДН	По фактическим расходам
5	Электроснабжение	По фактическим расходам
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	По фактическим расходам (по счетам)

Прочие расходы ТСЖ "Покрышкина, 3" финансируются за счёт доходов ТСЖ "Покрышкина, 3" на основании решения общего собрания членов ТСЖ "Покрышкина, 3" или общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

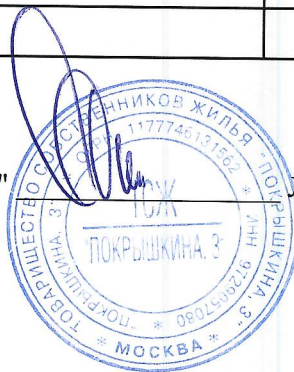
Доходы ТСЖ "Покрышкина, 3" формируются из поступлений денежных средств собственников помещений в оплату утверждённых расходов.

Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома:

Наименование помещений	Площадь, кв. м.
Квартиры	28 183,80
Машиноместа	6 434,30
Нежилые помещения (культпросветительского назначения)	2 402,80
Нежилое помещение специального назначения (спецсооружение)	2 403,30
Прочие нежилые помещения	2 556,30
ВСЕГО	41 980,5

Председатель Правления ТСЖ "Покрышкина, 3"

Леус И.Г.



Калькуляция затрат на управление, содержание и ремонт паркинга

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб./мес.	Сумма, руб./мес.
1	Договор с ИП Потапов				380 000,00
2	Расходные материалы для уборки	компл	1,00	2 000,00	2 000,00
3	Расходные материалы для поломоечных машин, промышленного пылесоса	компл	3,00	9 500,00	28 500,00
	Итого				410 500,00

Эксплуатационные расходы в месяц, руб.: 410 500,00

Итого стоимость в год, руб.: 4 926 000,00

Ставка для расчёта в месяц, руб.: 63,60

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"



/ Леус И.Г.

Калькуляция затрат на техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в т.ч. узла учета тепловой энергии и автоматики)

Фонд оплаты труда

№ п/п	Профессия	Фонд рабочего времени, чел*час	Часовая ставка, руб.	ФОТ всего, руб.
1	Техник 1 чел 58 000р. * 0.87 = 50 460 руб.	168,00	345,24	58 000,00
	<i>Итого</i>	<i>168,00</i>		<i>58 000,00</i>
	Страховые взносы		30,2%	17 516,00
	<i>Всего ФОТ за месяц</i>			<i>75 516,00</i>

Расходные материалы

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб.	Сумма, руб.
1	Расходные материалы технического назначения	компл	1,00	3 500,00	3 500,00
	<i>Итого за месяц</i>				<i>3 500,00</i>

Прочие затраты для выполнения работ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб.	Сумма, руб.
1	Замена обратных клапанов	год	1,00	45 000,00	45 000,00
2	Поверка манометров	год	1,00	5 000,00	5 000,00
3	ЗИП	год	1,00	10 000,00	10 000,00
4	Аварийные работы	год	1,00	30 000,00	30 000,00
	<i>Итого прочие затраты в месяц</i>				<i>7 500,00</i>

Эксплуатационные расходы в месяц, руб.: **86 516,00**

Итого стоимость в год, руб.: **1 038 192,00**

Ставка для расчёта в месяц, руб.: **2,06**

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3"



/ Леус И.Г.

Калькуляция
затрат на организацию работы дежурных по подъезду корпусов А и Б
(только для собственников квартир)

Фонд оплаты труда

№ п/п	Профессия	Количество смен в месяц	Количество человек в сутки	Ставка в смену, руб.	ФОТ всего, руб/мес
1	Дежурный 1 чел 3 793,1 р/смена с НДФЛ * 0.87 = 3 300 р/смена на руки	30,00	4,00	3 793,10	455 172,00
2	Отпускные 1/12 ФОТ в месяц				37 931,00
	<i>Итого за смены 4-х человек в сутки:</i>	<i>30,00</i>			<i>493 103,00</i>
	Страховые взносы			30,2%	148 917,11
	<i>Всего ФОТ за месяц с налогами:</i>				<i>642 020,11</i>

Спецодежда

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Цена за ед. изм., руб.	Сумма, руб.
1	Комплект летней униформы дежурного	компл/год	8,00	3 000,00	24 000,00
2	Куртка зимняя униформы дежурного	компл/год	8,00	3 500,00	28 000,00
	<i>Итого из расчета в месяц</i>				<i>4 333,33</i>

	<i>Итого расходы в месяц:</i>				<i>646 353,44</i>
--	--------------------------------------	--	--	--	--------------------------

Всего стоимость в год, руб.: 7 756 241,27
Ставка для собственников квартир в месяц, руб.: 22,93

Председатель правления ТСЖ "Покрышкина, 3" _____ / Леус И.Г.

