

Смета доходов и расходов на 2026 год (ул.Лавочкина,д.34, сооружение 1)

Остаток средств на р/с на 01.01.2025 13 477 449,98 рублей

№ п/п	Наименование статей доходов / расходов	План 2026		объекты	планируемые доходи
		руб. в год	руб. в месяц	гараж	доход паркинга 20000
	коэффициент распределения площадей		1,0000	0,0574	
			1,0000	0,0000	
I	Содержание и ремонт общедомового имущества	64 422 780,54	5 368 565,05	395 759,35	
1	Служба эксплуатации	10 194 450,00	849 537,50	48 763,45	
1.1	Главный инженер	2 100 000,00	175 000,00	10 045,00	
1.2	Техник-смотритель	1 200 000,00	100 000,00	5 740,00	
1.3	Премияльный фонд	150 000,00	12 500,00	717,50	
1.4	Диспетчеры (в т.ч. подмена и праздничные дни)	4 100 000,00	341 666,67	19 611,67	
1.5	Премияльный фонд	125 000,00	10 416,67	597,92	
1.6	Страховые взносы, ФСС(НС)	2 317 850,00	193 154,17	11 087,05	
1.7	Техническое обслуживание диспетчерской	201 600,00	16 800,00	964,32	
2	Установка системы видеонаблюдения и управления доступом.	3 817 650,00	318 137,50	40 467,09	
2.1	Ремонт, содержание и запасные части для системы видеонаблюдения и СКУД паркинга	60 000,00	5 000,00	5 000,00	
2.2	Служба контроля доступа	75 000,00	6 250,00	358,75	
2.3	Страховые взносы, ФСС(НС)	22 650,00	1 887,50	108,34	
2.4	Техническое обслуживание системы контроля доступа и видеонаблюдения в паркинге	420 000,00	35 000,00	35 000,00	
4	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	1 620 000,00	135 000,00	7 749,00	
4.1	Техническое обслуживание ИТП, узла учета тепловой энергии и автоматики теплового пункта	1 200 000,00	100 000,00	5 740,00	
4.2	Ремонт и запчасти ИТП.	200 000,00	16 666,67	956,67	
4.3	Подготовка к отопительному сезону	220 000,00	18 333,33	1 052,33	
5	Система электроснабжения	6 484 400,00	540 366,67	29 964,71	
5.1	Проверка средств индивидуальной защиты электриков в электрощитовых (лаборатория)	20 000,00	1 666,67	95,67	
5.2	Утилизация ламп	25 000,00	2 083,33	119,58	
5.3	Запчасти для системы электроснабжения (кабель, провод, автоматы, и пр.)	100 000,00	8 333,33	478,33	
5.5	Электротехническая служба	4 500 000,00	375 000,00	21 525,00	
5.6	Премияльный фонд	200 000,00	16 666,67	956,67	
5.7	Страховые взносы, ФСС(НС)	1 419 400,00	118 283,33	6 789,46	

6	Система горячего и холодного водоснабжения	7 319 400,00	609 950,00	35 011,13	
6.1	Ремонт и аварийно-техническое обслуживание системы водоснабжения (сварщик)	700 000,00	58 333,33	3 348,33	
6.2	Запасные части и расходные материалы для системы водоснабжения	500 000,00	41 666,67	2 391,67	
6.3	Сантехническая служба	4 500 000,00	375 000,00	21 525,00	
6.4	Премияльный фонд	200 000,00	16 666,67	956,67	
6.5	Страховые взносы, ФСС(НС)	1 419 400,00	118 283,33	6 789,46	
7	Система пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления	2 254 000,00	187 833,33	86 666,67	
7.1	Запчасти для ГПА паркинг	32 000,00	2 666,67	2 666,67	
7.2	Обслуживание системы пожарной автоматики, водяного пожаротушения паркинга	1 008 000,00	84 000,00	84 000,00	
8	Текущий ремонт и содержание общедомового имущества	7 435 000,00	619 583,33	49 195,50	
8.1	Текущий ремонт паркинга	500 000,00	41 666,67	41 666,67	20 000,00
8.2	Техника для уборки паркинга (обслуживание, расходные материалы и запчасти)	45 000,00	3 750,00	3 750,00	
8.3	Дератизация и дезинсекция.	190 000,00	15 833,33	908,83	
8.4	Хозяйственный инвентарь, расходные материалы, инструменты.	600 000,00	50 000,00	2 870,00	
9	Служба по содержанию общедомового	17 299 936,00	1 441 661,33	82 751,36	
9.1	Инженер по благоустройству	1 110 000,00	92 500,00	5 309,50	
9.2	Премияльный фонд	45 996,00	3 833,00	220,01	
9.3	Специалист по ремонту -кладовщик	360 000,00	30 000,00	1 722,00	
9.4	Страховые взносы, ФСС(НС)	443 940,00	36 995,00	2 123,51	
9.5	Дворники, разнорабочие	6 650 000,00	554 166,67	31 809,17	
9.6	Уборщицы	5 150 000,00	429 166,67	24 634,17	
9.7	Страховые взносы, ФСС(НС)	3 540 000,00	295 000,00	16 933,00	
10	Накладные расходы ТСЖ	4 232 944,54	352 745,38	15 190,43	
10.1	Аренда муниципального имущества (офис ТСЖ)	511 668,00	42 639,00	2 447,48	
10.2	Аренда помещения в паркинге	352 756,54	29 396,38	1 687,35	
10.3	Услуги (комиссия) банка	130 000,00	10 833,33	621,83	
10.4	Услуги связи	170 000,00	14 166,67	813,17	
10.5	Налоги в связи с применением УСН	210 000,00	17 500,00	1 004,50	
10.6	Канцелярские товары	200 000,00	16 666,67	956,67	
10.7	Обучение персонала	80 000,00	6 666,67	382,67	
10.8	Спецодежда	100 000,00	8 333,33	478,33	
10.9	Сервисное обслуживание, ремонт и замена офисной оргтехники.	350 000,00	29 166,67	1 674,17	
10.10	Расходные материалы для оргтехники (картриджи, барабаны, серверный процессор)	300 000,00	25 000,00	1 435,00	
10.11	Почтовые расходы	80 000,00	6 666,67	382,67	
10.12	Транспортные расходы	3 000,00	250,00	14,35	
10.13	Расходы на проведение собраний паркинга	35 000,00	2 916,67	2 916,67	
10.14	Страховые взносы, ФСС(НС)	78 520,00	6 543,33	375,59	

	Непредвиденные расходы паркинг		0,00	0,00	20 000,00
III	Расходы на персонал	10 043 622,79	836 968,57	48 042,00	
1	АУП	3 777 996,00	314 833,00	18 071,41	
	Председатель Правления	2 220 000,00	185 000,00	10 619,00	
	Премияльный фонд	180 000,00	15 000,00	861,00	
	Делопроизводитель	1 092 000,00	91 000,00	5 223,40	
	Премияльный фонд	45 996,00	3 833,00	220,01	
2	Бухгалтерия	3 786 000,00	315 500,00	18 109,70	
	Главный бухгалтер	1 656 000,00	138 000,00	7 921,20	
	Бухгалтер	1 080 000,00	90 000,00	5 166,00	
	Бухгалтер	900 000,00	75 000,00	4 305,00	
3	Премияльный фонд	150 000,00	12 500,00	717,50	
4	Страховые взносы, ФСС(НС)	2 329 626,79	194 135,57	11 143,38	
V	Электроэнергия на СОИ паркинг		0,00	0,00	по факту
VI	Тепловая энергия на паркинг		0,00	0,00	по факту
VII	Расходы на ХВС, ГВС и водоотведение на ОДН паркинг		0,00	0,00	по факту
	ИТОГО	81 466 403,33	6 788 866,94	443 801,35	
	Входящий остаток	13 477 449,98	1 123 120,83	64 467,14	
	Итого с учетом входящего остатка средств	65 688 953,35	5 474 079,45	379 334,21	
	Ставка на ремонт и содержание (руб./кв.м)			82,42	

	Оплата услуг по охране (руб./м2)	12 200 000,00	1 016 666,67	12,66	
--	---	----------------------	---------------------	--------------	--

* - по решению ОСС

Справочно:

Площадь помещений общая кв.м, в том числе	75 683,40	
Дом № 34	56 420,00	0,7027
Дом 34 корпус 1	19 263,40	0,2399
Площадь помещений паркинга, не входящих в состав общего имущества дома, кв.м	4 602,30	0,0573
Итого:	80 285,70	1,0000