

Утверждена
Общим Собранием Собственников ТСН "Северное"
Протокол № от 2025 года

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на 2025 г. ПЛАН

Общая площадь эксплуатируемого жилищного фонда 25 542,80 кв.м.

№ п/п	Содержание и ремонт общего имущества МКД Наименование услуг (работ).	Периодичность	Исполнитель	Стоимость в месяц (руб.) план	Стоимость 1м ² об/площади (руб/м ² в м-ц) план	Стоимость на 2025 г. (руб.) план
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, технических помещений жилых домов и внутридомовых систем, в том числе:			135 583,33	5,31	1 627 000,00
1.1.	Техническое обслуживание и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, вентиляции и теплоснабжения, электроснабжения.	Ежедневно	ТСН "Северное" и по договору с ИП	125 166,67		1 502 000,00
1.2.	Регулировка и наладка системы центрального отопления.	Ежедневно				
1.3.	Регулировка и наладка систем водоснабжения и канализации, горячего водоснабжения	Ежедневно				
1.4.	Обслуживание системы электроснабжения до УЗО помещений, замена ламп, ремонт светильников МОП	Ежедневно				
1.5.	Опломбирование ИДПУ и контрольное снятие показаний со счетчиков	По заявкам				
1.6.	Противопожарные мероприятия	Ежедневно				
1.7.	Текущие ремонтные работы по содержанию помещений общего пользования	Ежедневно				
1.8.	Проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год	по отдельным договорам	6 250,00		75 000,00
1.9.	Расходные материалы, спецодежда, запчасти, инструмент	Ежемесячно	ТСН "Северное"	4 166,67		50 000,00

2. Санитарные работы по содержанию мест общего пользования, в том числе				168 250,00	6,59	2 019 000,00
2.1.	Влажная уборка тамбура, площадки и лестничного марша 1-го и 2-го этажа	Ежедневно, кроме ВСК, праздничные дни по графику	ТСН "Северное" и по договору с ООО "Фрэш"	101 666,67		1 220 000,00
2.2.	Влажная уборка площадки и лестничного марша 3-го и выше этажа	1 раз в неделю				
2.3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов и	Ежедневно, кроме ВСК, праздничные дни по графику				
2.4.	Влажная протирка пола, стен, дверей, плафонов, зеркал и потолков кабины лифтов	Ежедневно, кроме ВСК, праздничные дни по графику				
2.5.	Чистка мест общего пользования (коридоры, лифтовые холлы)	1 раз в неделю				
2.6.	Протирка пыли со светильников, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	1 раз в месяц				
2.7.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования.	весна/осень				
2.8.	Уборка, мойка стен и пола мусоросборных камер	По мере необходимости	ТСН "Северное" и по договору с ООО "Фрэш"	55 083,33		661 000,00
2.9.	Очистка и мойка передвижных контейнеров для мусора	По мере необходимости				
2.10.	Уборка контейнерной площадки для ТБО	По мере необходимости				
2.11.	Содержание и ремонт мусоропровода, приемных камер, контейнеров	Ежедневно				
2.12.	Расходные материалы, спецодежда, запчасти	Ежемесячно	ТСН "Северное"	2 083,33		25 000,00
2.13.	Профилактическая дезинсекция мусороприемных камер, контейнерной площадки КГО, подвалов	Ежемесячно	ФГУП "Центр дезинсекции"	9 416,67		113 000,00

3.	Содержание придомовой территории S = 21900 кв. м: спортивные и детские игровые площадки - 1900 кв.м газоны- 9000 кв.м, дороги, стоянки - 7400 кв.м, тротуары - 3600 кв.м			259 500,00	10,16	3 114 000,00
3.1.	Подметание придомовой территории в летний период	Ежедневно	ТСН "Северное" и по договору с ООО "Фрэш"	201 166,67		2 414 000,00
3.2.	Полив газонов и тротуаров в летнее время	По мере необходимости				
3.3.	Уборка мусора с газонов	Ежедневно				
3.4.	Очистка урн	3 раза в день				
3.5.	Обустройство клумб, обслуживание цветников	весна/осень				
3.6.	Посадка и подрезка деревьев и кустов, посев травы на газонах и посадка цветов в клумбах	2 раза в год				
3.7.	Стрижка газонов в летнее время	По мере необходимости				
3.8.	Очистка и ремонт элементов благоустройства	По мере необходимости				
3.9.	Содержание и обслуживание детских игровых площадок	По мере необходимости				
3.10.	Содержание и обслуживание спортивных площадок	По мере необходимости				
3.11.	Содержание и обслуживание зон отдыха	По мере необходимости				
3.12.	Обработка реагентом тротуаров и проезжей части	По мере необходимости				
3.13.	Текущий ремонт уличного освещения придомовой территории МКД	По мере необходимости				
3.14.	Снегоуборочные работы с применением спецтехники, вывоз снега.	По мере необходимости	ТСН "Северное" и по договору с ИП	41 666,67		500 000,00
3.15.	Расходные материалы, инструмент, спецодежда, запчасти	Ежемесячно		16 666,67		200 000,00
4.	Содержание лифтового хозяйства			54 408,33	2,13	652 900,00
4.1.	Комплексное техническое обслуживание 9 лифтов, периодический осмотр лифтов, аварийно-техническое обслуживание лифтов	Ежемесячно	ООО "ЛИФТЕК"	50 833,33		610 000,00
4.2.	Освидетельствование и экспертиза лифтов	Ежегодно	ООО "РУСЬ"	3 383,33		40 600,00
4.3.	Обязательное страхование лифтов	Ежегодно	ПАО "Росгосстрах"	191,67		2 300,00

5.	Расходы на управление жилым домом			840 833,33	32,92	10 090 000,00
5.1.	Фонд оплаты труда, в т.ч. Договоры гражданско-правового характера. НДФЛ 13%. Отчисления на социальные страховые выплаты 30,2% от ФОТ	Ежемесячно	ТСН "Северное"	633 333,33		7 600 000,00
5.2.	Платежи в бюджет УСН 6%	Ежеквартально	ТСН "Северное"	1 666,67		20 000,00
5.3.	Аренда офиса		ИП "Скрипка"	100 000,00		1 200 000,00
5.4.	Юридическое сопровождение, госпошлина	По мере необходимости	по отдельным договорам	76 666,67		920 000,00
5.5.	Обслуживание кассового аппарата. Передачи данных "ТАКСКОМ".	Ежегодно	ООО "СВ-КОМ" ООО "Такском"	2 500,00		30 000,00
5.6.	Обслуживание бухгалтерских программ. отчетности в ФНС и СФР.	Ежегодно	ООО "СКБ Контур", ООО "РИЛЛ-Софт"	2 916,67		35 000,00
5.7.	Обслуживание расчетного счета в банке		ПАО "МКБ", АО "Альфа-банк"	12 500,00		150 000,00
5.8.	Расходные материалы для оргтехники и канцелярские товары.	Ежемесячно	ТСН "Северное"	4 166,67		50 000,00
5.9.	Услуги связи, почты, домен интернет-сайта ТСН, АДС	Ежемесячно	ОАО "Цен/телеграф" ПАО "Вымпелком" ООО "Техгология"	5 833,33		70 000,00
5.10.	Транспортные расходы	По мере необходимости	ТСН "Северное"	1 250,00		15 000,00
6.	Незапланированные расходы			8 333,33	0,33	100 000,00
6.2.	Непредвиденные расходы	Ежемесячно		8 333,33		100 000,00
7.	Расходы на СКУД			2 500,00	0,10	30 000,00
7.1.	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, контроля доступа, шлагбаумы	По мере необходимости	по отдельным договорам	2 500,00		30 000,00

8.	Запланированные расходы			83 333,33	3,26	1 000 000,00
8.1.	Ремонт площадок и ступеней, перил входных групп д.55, 57	Единовременно	по отдельным договорам	50 000,00		600 000,00
8.2.	Замена входной деревянной двери подъезда - 3 шт.	Единовременно	по отдельным договорам	33 333,33		400 000,00
					60,79	18 632 900,00
9.	Доход Агентские договора			20 200,00	0,79	242 400,00
9.1.	Аренда площади под оборудование ОАО "Центральный телеграф"			10 200,00		122 400,00
9.2.	Аренда площади под оборудование ОАО "Искрателеком"			4 500,00		54 000,00
9.3.	Аренда площади под оборудование АО "ТРК "Одинцово"			5 500,00		66 000,00
	Размер оплаты на 1 кв. м общей площади (руб./кв.м в месяц):			1 532 541,67	60,00	18 390 500,00