

Смета доходов и расходов ТСЖ "Триал" на 2025 год

№ п/п	Наименование статей доходов / расходов	План 2025		
		руб. в год	руб. в месяц	руб./кв.м в месяц
I	Содержание и ремонт общего имущества (без охраны)	32 189 939,12	2 682 494,93	93,76
1	Системы видеонаблюдения, телевидения видеодомофонной связи	549 390,00	45 782,50	1,60
1.1	Техническое обслуживание домофонов	120 000,00	10 000,00	0,35
1.2	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (в т.ч. программное обеспечение), системы контроля доступа и парковочной системы	125 090,00	10 424,17	0,36
1.3	Техническое обслуживание телевизионных систем	304 300,00	25 358,33	0,89
2	Лифты (6 шт.)	855 000,00	71 250,00	2,49
2.1	Техническое обслуживание лифтов (в том числе техническое освидетельствование)	731 000,00	60 916,67	2,13
2.2	Услуги диспетчеризации	72 000,00	6 000,00	0,21
2.3	Страхование гражданской ответственности владельца лифтов	2 000,00	166,67	0,01
2.4	Запасные части, ремонт лифтов	50 000,00	4 166,67	0,15
3	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	285 000,00	23 750,00	0,83
3.1	Техническое обслуживание ИТП, узла учета тепловой энергии и автоматики теплового пункта	186 000,00	15 500,00	0,54
3.2	Подготовка к отопительному сезону	34 000,00	2 833,33	0,10
3.3	Запасные части для ИТП	65 000,00	5 416,67	0,19
4	Система электроснабжения	160 000,00	13 333,33	0,47
4.1	Проверка средств защиты в электроустановках	10 000,00	833,33	0,03
4.2	Запчасти и расходные материалы	150 000,00	12 500,00	0,44
5	Системы горячего и холодного водоснабжения,	292 000,00	24 333,33	0,85
5.1	Сервисное обслуживание системы водоочистки (2 р./год) и насосов (1 р./год)	90 000,00	7 500,00	0,26
5.2	Запасные части и материалы	198 000,00	16 500,00	0,58
5.3	Анализ питьевой воды	4 000,00	333,33	0,01
6	Противопожарные системы (пожарная сигнализация, пожаротушение, дымоудаление и др.)	907 820,00	75 651,67	2,64
6.1	Техническое обслуживание и ремонт противопожарных систем	662 820,00	55 235,00	1,93
6.2	Запасные части для противопожарных систем	245 000,00	20 416,67	0,71
7	Текущий ремонт общего имущества	1 290 000,00	107 500,00	3,76
7.1	Покраска металлических конструкций (ограждений и др.) по территории	25 000,00	2 083,33	0,07
7.2	Прочие ремонтные работы, запасные части и материалы	1 265 000,00	105 416,67	3,68
8	Санитарное содержание мест общего пользования	5 702 325,00	475 193,75	16,61
8.1	Уборка мест общего пользования и придомовой территории	5 359 725,00	446 643,75	15,61
8.2	Мытье окон в местах общего пользования	30 000,00	2 500,00	0,09
8.3	Дератизация и дезинсекция	39 600,00	3 300,00	0,12
8.4	Хозяйственные товары, расходные материалы	41 000,00	3 416,67	0,12
8.5	Моющие средства	30 000,00	2 500,00	0,09
8.6	Противогололедные реагенты (только гранитная крошка во двор)	35 000,00	2 916,67	0,10
8.7	Благоустройство и озеленение	167 000,00	13 916,67	0,49
9	Накладные расходы ТСЖ	1 962 072,00	163 506,00	5,72
9.1	Услуги банка	80 000,00	6 666,67	0,23
9.2	Услуги связи	35 000,00	2 916,67	0,10

9.3	Канцелярские товары	55 000,00	4 583,33	0,16
9.4	Обучение и поиск персонала	45 000,00	3 750,00	0,13
9.5	Спецодежда	30 000,00	2 500,00	0,09
9.6	Обслуживание оргтехники	150 800,00	12 566,67	0,44
9.7	Поддержка сайта ТСЖ и мобильного приложения "Супер Дом"	81 500,00	6 791,67	0,24
9.8	Почтовые и судебные расходы	10 000,00	833,33	0,03
9.9	Программное обеспечение 1 С, БИТ ЖКХ, ЭЦП, электронная отчетность)	90 700,00	7 558,33	0,26
9.10	Бухгалтерские услуги	1 384 072,00	115 339,33	4,03
10	Прочие расходы	85 000,00	7 083,33	0,25
10.1	Инструменты	50 000,00	4 166,67	0,15
10.2	Прочие	35 000,00	2 916,67	0,10
11	Расходы на персонал	20 101 332,12	1 675 111,01	58,55
11.1	Оплата труда персонала (с доплатами за ночные часы)	15 438 811,15	1 286 567,60	44,97
11.1.1	Управляющая	2 162 627,70	180 218,98	6,30
11.1.2	Главный инженер	1 602 528,68	133 544,06	4,67
11.1.3	Помощник управляющей	838 134,34	69 844,53	2,44
11.1.4	Юрист	1 494 044,00	124 503,67	4,35
11.1.5	Диспетчеры	2 461 769,39	205 147,45	7,17
11.1.6	Разнорабочий	531 300,00	44 275,00	1,55
11.1.7	Техники	1 440 891,76	120 074,31	4,20
11.1.8	Слесари-сантехники	1 037 784,38	86 482,03	3,02
11.1.9	Электрики	1 037 784,38	86 482,03	3,02
11.1.10	Больничные листы, праздничные дни (14 дней), замены в отпуск	778 855,84	64 904,65	2,27
11.1.11	Премияльный фонд	2 053 090,68	171 090,89	5,98
11.2	Страховые взносы ПФР, ФСС (30,2%)	4 662 520,97	388 543,41	13,58
II	Охрана	7 473 120,84	622 760,07	21,77
	Охрана общего имущества	7 386 240,00	615 520,00	21,51
	Тревожная кнопка	86 880,84	7 240,07	0,25
III	Резервный фонд собственников помещений в многоквартирном доме	686 620,80	57 218,40	2,00
	ИТОГО (без расходов на ХВС, ГВС и водоотведение на общедомовые нужды (ОДН))	40 349 680,76	3 362 473,40	117,53
IV	Расходы на ХВС, ГВС и водоотведение на ОДН	505 800,00	42 150,00	1,47
	ХВС на ОДН	250 000,00	20 833,33	0,73
	ГВС на ОДН	43 800,00	3 650,00	0,13
	Водоотведение на ОДН	212 000,00	17 666,67	0,62
	ИТОГО	40 855 480,76	3 404 623,40	119,00

Примечания:

1. Площадь помещений, не входящих в состав общего имущества дома - 28609,2 кв.м.
2. Начисление платы за обращение с твердыми коммунальными отходами производится по фактическим расходам (на основании счетов регионального оператора).
3. Начисление платы за электрическую энергию на ОДН производится по фактическим расходам (по счетам энергоснабжающей организации).
4. После утверждения сметы доходов и расходов на 2025 г. производится перерасчет платы за жилищно-коммунальные услуги за январь-март 2025 г. (в соответствии с утверждёнными тарифами).