

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСН "ЗАПАД"

Приложение №

к Протоколу № общего собрания членов ТСН "ЗАПАД" (ОГРН 5157746216337) в форме очно-заочного голосования от

СМЕТА доходов и расходов

Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД»

на 2026 год

Оновная площадь дома, м2

35 062,00

Основная площадь жилых помещений, м2

29 980,50

Основная площадь нежилых помещений, м2

2 295,20

Основная площадь машино-мест, м2

2 786,30

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов			Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 кв. м. в месяц	
	Остаток неизрасходованных денежных средств от текущей деятельности на 01.01.2026	5 683 713			
1	Техническое обслуживание систем и оборудования	7 481 503	623 459	17,78	
1.1	Обслуживание внутридом. инженерных систем электроснабжения	1 416 850	118 071	3,37	
1.2	Обслуживание внутридом. инженерных систем отопления, сантехнического оборудования	1 526 218	127 185	3,63	
1.3	Обслуживание внутридом. инженерных систем ИТП	446 821	37 235	1,06	
1.4	ТО приборов учета потребления тепловой энергии, электроэнергии и горячей воды на общедомовые нужды, снятие показаний	42 000	3 500	0,10	
1.5	Запасные части, принадлежности ЗИП, расходные материалы	645 000	53 750	1,53	
1.6	Плано-предупредительный ремонт ОДИ	1 178 454	98 205	2,80	
1.7	Текущий ремонт ОДИ	2 226 161	185 513	5,29	
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома	484 618	40 385	1,15	
3	Техническое обслуживание лифтов (11 шт.)	1 335 650	111 304	3,17	
3.1	Техническое обслуживание лифтов	1 169 150	97 429	2,78	
3.2	Техническое освидетельствование лифтов		0	0,00	
3.3	Страхование гражданской ответственности лифтов	11 500	958	0,03	
3.4	Страхование гражданской ответственности	155 000	12 917	0,37	
4	Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности	645 000	53 750	1,53	
5	Санитарное содержание ОДИ МКД	4 843 998	403 667	11,51	
5.1	Дератизация и дезинсекция	107 907	8 992	0,26	
5.2	Вывоз твердых бытовых отходов	0	0	0,00	
5.3	Уборка мест общего пользования в доме	3 828 000	319 000	9,10	
5.4	Обслуживание грязезащитных ковриков	113 092	9 424	0,27	
5.5	Приобретение инвентаря и моющих средств для уборки, расходные материалы	360 000	30 000	0,86	
5.6	Сдача на утилизацию ламп	15 000	1 250	0,04	
5.7	Мытье фасадов и окон в местах общего пользования	420 000	35 000	1,00	
6	Расходы на выполнение работ по ТО системы безключевого доступа на территорию двора, к паркингу	928 684	77 390	2,21	
6.1	Обслуживание работы шлагбаума и мобильного приложения шлагбаума	609 216	50 768	1,45	
6.2	Системы контроля доступа (СКД) -доступа к гаражу	159 720	13 310	0,38	
6.3	Услуги пультовой охраны	159 748	13 312	0,38	
7	Административно- хозяйственные расходы	9 913 899	826 158	23,56	
7.1	Заработная плата работникам (по штатному расписанию)	5 216 920	434 743	12,40	
7.2	Налоги с Фонда оплаты труда (ПФР, ФСС, ФФМС, НДФЛ)	2 458 526	204 877	5,84	
7.3	Услуги банков по расчетно- кассовому обслуживанию	115 132	9 594	0,27	
7.4	Хозяйственные расходы (почтовые расходы, канцелярия, расходные материалы, услуги, покупка оргтехники, покупка мебели для офиса, прочие)	432 000	36 000	1,03	
7.5	Сопровождение и IT поддержка бухгалтерской программы, ГИС "ЖКХ", лицензирование, программы бухгалтера	300 000	25 000	0,71	
7.6	Услуги связи (стац. телефон, моб.)	24 000	2 000	0,06	
7.7	Услуги нотариуса, оплата госпошлины, получение выписок ЕГРЮЛ	25 200	2 100	0,06	
7.8	Услуги по бухгалтерскому учету, бухгалтерское сопровождение	1 103 520	91 960	2,62	
7.9	Обучение персонала	35 789			
7.10	Командировочные расходы				
7.11	Уплата налога, связанного с применением упрощенной системы налогообложения	202 812	16 901	0,48	
8	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД, без учета расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию, потребляемые на общедомовые нужды	25 633 353	2 136 113	60,92	
9	Доход от хозяйственной деятельности ТСН "ЗАПАД" (для расчета тарифа на содержание и ремонт ОДИ)	-3 380 202	-281 684	-8,03	
10	ВСЕГО расходы по содержанию ОДИ МКД, без учета расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию, потребляемые на общедомовые нужды	22 253 150	1 854 429	52,89	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м
11	Расходы на ХВС, ГВС и электрическую энергию на ОДН	2 145 794	178 816	5,10	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м

12 Расходная часть	Всего расходы из специального фонда (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	7 787 000	210 372	18,51	
12.1	Текущий ремонт лифтов	400 000	33 333	0,95	
12.2	Установка видеокамер на фасаде МКД	700 000	58 333	1,66	
12.3	ТО видеонаблюдения	35 000	2 917	0,08	
12.4	Высотные работы альпиниста	250 000	20 833	0,59	
12.5	Озеленение, уход за деревьями, и благоустройство дворовой территории вокруг дома (ремонт забора, ремонт дороги, ремонт клумб)	350 000	29 167	0,83	
12.6	Закупка оборудования, запасных частей и материалов для ремонтно-восстановительных работ ОДИ	400 000	33 333	0,95	
12.7	Текущий ремонт паркинга (покраска потолка и стен)	340 000	28 333	0,81	
12.8	Измерение сопротивления изоляции МКД	72 000	6 000	0,17	
12.9	Замена комплектов подшипников, уплотнений	80 000	6 667		
12.10	Замена и укладка уличной плитки	250 000	20 833	0,59	
12.11	Восстановление и наладка системы пожаротушения, закупка пожарного оборудования	300 000	25 000	0,71	
12.12	Частичная замена дверей приквартирных холлов, дверей на пожарных лестницах	400 000	33 333	0,95	
12.13	Замена входных дверей во 2, 3 и в 4 подъездах и паркинги	1 200 000	100 000		
12.14	Текущий ремонт эвакуационных выходов 2 и 3 подъезда	2 500 000	208 333		
12.15	Правовое сопровождение деятельности	360 000	30 000	0,86	
12.16	Непредвиденные затраты (в том числе аварийные работы, срочные ремонты ОДИ, оборудования)	150 000	12 500	0,36	
12.16	Неизрасходованный остаток денежных средств	-5 262 536	-438 545	-12,51	
12 Доходная часть	Специальный фонд* (восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД)	2 524 464	210 372	6,00	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м
13	Расходы на охрану/ дежурных ОДИ МКД	6 098 400	508 200		
13.1	Услуги охраны/дежурных (4 поста)	5 229 581	435 798	13,30	Собственники квартир, машиномест на 1 кв.м
13.2	Услуги охраны, содержание и ТО мобильного приложения по контролю проезда на придомовую территорию/нежилой части МКД кроме машино-мест	868 819	72 402	31,54	Собственники нежилых помещений на 1 кв.м
	ВСЕГО расходы по содержанию и ремонту ОДИ МКД, без учета расходов на ХВС, ГВС и электрическую энергию, потребляемые на общедомовые нужды (п.10+п.12+п.13)	30 876 014	2 573 001	90,43	Собственники нежилых помещений на 1 кв.м

Дополнительные целевые расходы

№ п/п	Наименование статей расходов	План расходов			Собственники, несущие расходы
		рублей в год	рублей в месяц	рублей на 1 ед. в месяц	
14	Дополнительные расходы, связанные с управлением и содержанием гаража	1 680 000	140 000	50,25	Собственники машиномест, руб на 1
15	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - домофон	238 848	19 904	64,00	Собственники квартир, руб на 1 квартиру в мес.
16	Уборка снега с дворовой территории	497 000	41 417	1,18	Собственники квартир, машиномест и нежилых помещений на 1 кв.м

ИТОГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ, руб.:

44 080 395

Коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Порядок начисления платы за услугу (ежемесячно)
1	Отопление	Среднемесячное потребление (2021-2025 г.г. с корректировкой по итогам 2025)
2	Подогрев ХВС для нужд ГВС	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
3	Горячее водоснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
4	Холодное водоснабжение (кроме ОДН)	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
5	Водоотведение (кроме ОДН)	По фактическим расходам (по показаниям приборов учета)
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами	По фактическим расходам для собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест
7	Электроснабжение (ОДН)	По фактическим расходам для собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест

Доходы ТСН "ЗАПАД" формируются из поступлений денежных средств собственников помещений в оплату утвержденных расходов

№ п/п	Наименование статей доходов	Доходы (начисления собственникам)
1	Содержание ОДИ МКД	22 253 150,14
2	ХВС, ГВС и электрическая энергия на ОДН	2 145 794,40
3	Восстановление и текущий ремонт общего имущества МКД (средства спецфонда)	2 524 464,00
4	Охрана ОДИ МКД	6 098 400,00
5	Дополнительные начисления, связанные с управлением и содержанием гаража	1 680 000,00
6	Расходы на эксплуатацию и техническое обслуживание средств контроля доступа, запирающих устройств - домофон	238 848,00
7	Уборка снега с дворовой территории	497 000,00
8	Доходы от издательской деятельности	3 380 202,44
9	Итого по смете без учета коммунальных услуг	38 817 858,99

