

Смета доходов и расходов ТСЖ "Робеспьера, 4" на 2025 год (без коммунальных услуг и взноса на кап.ремонт)

Планируемые начисления					Планируемые расходы	
№ п/п	Статьи	тариф, руб/м2	площадь, м2	Начисления за год	Содержание статьи	Планируемый расход за год
1	Управление многоквартирным домом	12,50	52104,80	7815720,00	З/пл сотрудников с отчислениями (бухгалтер, инженер, мастер службы эксплуатации, юрист, вознаграждение председателя правления).	7 815 720
		Итого:		7 815 720	Итого:	7 815 720
2	Содержание 3 постов охраны	12,50	52104,80	3 907 860	Услуги охранного предприятия (3 поста)	7 882 000
		13 с 01.07.25		4 064 174	Обслуживание кнопки тревожной сигнализации	90 034
		Итого:		7 972 034	Итого:	7 972 034
3	Содержание диспетчерской и аварийной служб	13,00	52104,80	4 064 174	Зарплата диспетчеров с отчислениями (30,2%) (зарплата, отпускные, празд.и выход.дни)	6 965 378
		14,00 с 01.07.25		4 376 803	Содержание аварийной службы(аварийное обслуживание инженерных систем)	429 600
					Обслуживание слаботочных систем (видеонаблюдение, система контроля доступа,коллективная антенна телевидения, шлагбаумы, калитка с электроприводом, домофоны и замена устаревших видеокамер и отдельных узлов).	820 000
					Обслуживание АППЗ (автоматической противопожарной защиты) и замена отдельных узлов	226 000
		Итого:		8 440 978	Итого:	8 440 978
4	Содержание общего имущества многоквартирного дома	15 ,50 (жилые)	38404,80	3 571 646,4	Зарплата уборщиц, в том числе НДС/Л (13%) и страх.взносы (30,2%) -5 чел.	2 760 600
		13,00 (нежилые)	13700,00	1 068 600,0	Зарплата сантехника, в том числе НДС/Л (13%) и страх.взносы (30,2%)	858 257
					Зарплата электрика , в том числе НДС/Л (13%) и страх.взносы (30,2%)	1 329 000
		с 01.07.25			Зарплата сортировщика отходов -1чел.	1 105 000
		16 ,50 (жилые)	38404,80	3802075,20	Обучение персонала на ответственность (по лифтам, по теплу,по пожарной безопасности)	74 000
		14,00 (нежилые)	13700,00	1150800,00	Абонентская плата за телефон	41 000
					Сервис сменных ковров (1 раз в 2 недели)	400 000
					Услуги по дератизации (обработка от грызунов)	76 000
					Зарплата паспортиста , в том числе НДС/Л (13%) и страх.взносы (30,2%)	363 000
					Обслуживание программы АРМ "Паспортист"	65 000
					Обслуживание расчетного счета	60 000
					Покупка и обслуживание программ и оргтехники, обслуживание сайта ТСЖ	210 000
					Уборочный инвентарь, моющие и чистящие средства, перчатки, спецодежда и т.д. (для службы эксплуатации)	415 000
					Поверка узлов учета, приёмка инспектором	77 000
					Обслуживание узлов учета тепловой энергии и теплоцентров	360 000
					Испытание теплового ввода, находящегося на балансе ТСЖ	5 000
					Проверка вентканалов трубочистным цехом (602 канала).	21 000
					Протяжка проводов и контактов эл.сети, профилактика ГРЩ	57 280
					Техническое обслуживание лифтов, работы по замене деталей на лифтах, замена микросхем и прошивка плат	970 000
					Ежегодное обязательное страхование лифтов	3 000
					Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	62 000
					Поверка манометров (336 шт.) и термометров (88шт.)	85 920
					Обслуживание сетей электроснабжения лестничных клеток, дворового освещения (приобретение ламп, автоматов,датчиков, осветительной арматуры, замена светильников у секций и т.д.).	192 065
					Ежегодное испытание пожарного водопровода	3 000
		Итого:		9 593 122	Итого:	9 593 122
5	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	9,00	52104,80	5 627 318	Ремонт КНС (насоса Wilo TP80E80E170\18XXL (0507)) в мастерской с последующей установкой на объекте	281 000
					ТО трактора, покупка запчастей и гсм	280 000
					Замена дренажных трубопроводов в венткамере (14сек.) и в паркинге у входа в 14 сек. силами сотрудников ТСЖ	170 000
					Замена (общих кранов на стояках 14-15 секций с отключением и слитием всего жилого комплекса).	438 521
					Промывка теплообменников силами ТСЖ, в том числе покупка средства для удаления известковых отложений Cillit-Kalkloser P 1000 г-100шт.	350 000
					За санит.-технич. обслуж-е обор-я очистки воды (замена фильтрующего наполнителя в фильтрах очистки воды -II ступень очистки).	436 500

					Замена лопнувшего лежака канализации, принимающего стояки 12 секции жилой части	260 000			
					Ремонт кровли 7 секция	198 000			
					Ямочный ремонт асфальтового покрытия вокруг дома (локальные места), в том числе покупка холодного асфальта.				
					Покупка виброплиты бензиновой для укладки асфальта	265 730			
					Мытье остекления (1 раз в год)	693 000			
					Окраска: ворот; калиток; дверей мусоросборных камер,газонных ограждений со стороны набережной; качелей и домика на детской площадке;пожарной лестницы. Замена доводчиков, ручек дверей в секциях. Замена разбитой фасадной плитки.	316 000			
					Замена сгнивших дренажных трубопроводов в ИТП №1 и в ИТП №2	340 000			
					Косметический ремонт на 1 этаже (7 и 13 секций)	521 567			
					План.поверка приборов в теч-е межсотопит.периода 2025 г., входящих в состав коммерч.узлов учета тепловой энергии	147 000			
					Ремонт фасада многоквартирного дома (устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков плитки; гидроизоляция и герметизация стыков; частичная замена тротуарной плитки) силами сотрудников	170 000			
					Ремонт обвязки теплообменника в ИТП №3 со сварочными работами	90 000			
					Частичная замена сгнивших участков трубопроводов ливнестоков проходящих в паркинге.	230 000			
					Ремонт эркеров с помощью промышленного альпинизма	210 000			
					Приобретение сантехнических материалов и инструмента для работ по текущему ремонту.	230 000			
					Итого:		5 627 318	Итого:	5 627 318
6	Благоустройство придомовой территории	9,40	52104,80	5877421	Озеленение придомовой территории (приобретение зеленых однолетних насаждений, земли, удобрений, керамзита,коры, обработка растений и т.д.)	250 000			
					Обслуживание зелёных насаждений и газонов (зарплата садовника)	264 000			
					Противогололедные материалы (песок морской, реагент "Бионорд", песчано-соляная смесь, метлы,скрепер)	240 000			
					Зарплата дворника с отчислениями (30,2%) -2 чел.	2 327 620			
					Зарплата мусоропроводчика с отчислениями (30,2%)	1 163 810			
					Зарплата рабочего по текущему ремонту с отчислениями (30,2%)	1 631 992			
					Итого:		5 877 421	Итого:	5 877 422
					7	Резервный фонд	3,00	52104,8	937886
с 01.07.25-9,00		2813659							
		Итого:		3 751 546	Итого:	3 751 546			
Итого планируемые начисления (без коммунальных услуг и взноса на				49 078 139	Итого планируемые расходы (без коммунальных услуг и взноса на капитальный ремонт):		49 078 140		

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. *В финансовый план не включены статьи затрат по коммунальным услугам (отопление,коммунальное освещение, водоснабжение и канализирование, вывоз ТКО) в связи с тем,что счета выставляемые поставщиками данных услуг оплачиваются собственниками жилых и нежилых помещений по факту потребления.*
2. *В финансовый план не включена статья "Взносы на капитальный ремонт". Размер взноса на кап.ремонт ежегодно устанавливается Правительством Санкт-Петербурга. С 01.01.2025 года на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2024 № 1228 размер взноса на кап.ремонт установлен 13,97руб./м2. Данный взнос носит целевой характер и аккумулируется на спец.счете ТСЖ "Робеспьера,4".*
3. *В случае изменения городских тарифов (отопление, ГВС, ХВС и канализирование, электроэнергия, вывоз ТБО) в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт - Петербурга данные тарифы корректируются ТСЖ в одностороннем порядке и доводятся до сведения собственников через платежный документ (счет-извещение).*

Председатель правления ТСЖ "Робеспьера,4": Белинский Геннадий Иванович