

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Лобачевского 92, корпус 4"
 многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва ул. Лобачевского, д. 92, корпус 4
 на 2025 год**

Общая площадь квартир	34526,40 кв.м
Общая площадь офисов	2152,70 кв.м
Доп. площадь тех.этажей	650,00 кв.м
Итого	37329,10 кв.м

Раздел 1. Доходы.

	Статьи доходов	Стоимость руб./кв.м.	Планируемое поступление денежных средств в 2025 году, руб.
1.	Обязательные платежи	79,46	35 592 171

Раздел 2. Расходы.

№ пп	Статьи расходов	ВСЕГО по смете, руб.	Месяц, руб.	Руб./ кв.м	Примечание
1	Тех.обслуживание, эксплуатация, тек.ремонт лифтового оборудования дома	1 370 160	114 180	3,06	
1.1	техническое обслуживание по договору	926 160	77 180	2,07	ООО"Вертикаль"
1.2	негарантированные работы	198 000	16 500	0,44	ООО"Вертикаль"
1.3	оценка соответствия лифтов	240 000	20 000	0,54	
1.4	страхование лифтов	6 000	500	0,01	ООО "Ингосстрах"
2	Тех.обслуживание, эксплуатация, тек. ремонт общедомовых тепловых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения и водоотведения	1 251 000	104 250	2,79	
2.1	материалы (сантехнические сопутствующие)	257 000	21 417	0,57	
2.2	поверка и закупка манометров; ремонт теплосчетчика	194 000	16 167	0,43	ООО"Тэвис"
2.3	текущий ремонт с применением спец.работ работ (подряд)	800 000	66 667	1,79	
3	Тех. обслуживание и эксплуатация общедомовых сетей электроснабжения и слаботочных сетей	240 000	20 000	0,54	
3.1	электроматериалы	240 000	20 000	0,54	
4	Тех. обслуживание и эксплуатация общедомовых противопожарных систем	456 000	38 000	1,02	
4.1	обслуживание систем дымоудаления	456 000	38 000	1,02	ООО КТСБ
5	Затраты на санитарно-гигиеническое содержание мест общего пользования	178 207	14 851	0,40	
5.1	дератизация и дезинфекция	26 207	2 184	0,06	Дезстанция №1
5.2	моющие, чистящие, обеззараживающие средства	152 000	12 667	0,34	
6	Административные затраты	778 000	64 833	1,74	
6.1	услуги связи, телефония	46 000	3 833	0,10	МГТС+Ростелеком
6.2	обслуживание бух. программ(в т.ч. CRM)	109 000	9 083	0,24	
6.3	банковские услуги, банковская комиссия	70 000	5 833	0,16	Сбербанк
6.4	канцтовары, ремонт оргтехники	116 000	9 667	0,26	
6.5	охрана труда (спецодежда, аптечки)	45 000	3 750	0,10	
6.6	страхование ответственности	100 000	8 333	0,22	Ингосстрах
6.7	переаттестация ИТР	42 000	3 500	0,09	ООО"НЦС"
6.8	юридическая помощь (в т.ч. госпошлина)	250 000	20 833	0,56	
7	Затраты на текущий ремонт	450 000	37 500	1,00	

7.1	материалы для тек. ремонта помещений общего пользования: поэтажные прилифтовые и приквартирные холлы ; входные группы, и пр.	293 000	24 417	0,65	
7.2	материалы для тек.ремонта технических помещений: мусорокамеры,венткамеры, электрощитовые и пр..	157 000	13 083	0,35	
8	Затраты на покупку и содержание инвентаря и инженерного оборудования	135 000	11 250	0,30	
9	Затраты на заработную плату	18 043 088	1 503 591	40,28	
9.1	заработная плата обслуживающего персонала	11 939 496	994 958	26,65	
9.2	отчисления с ФОТ обслуж персон 30,2%	4 185 107	348 759	9,34	
9.3	вознаграждение председателю	1 680 000	140 000	3,75	
9.4	НДФЛ с вознаграждения 13%	238 485	19 874	0,53	
10	Непредвиденные расходы	200 000	16 667	0,45	
	Всего расходы на содержание и ремонт общедомового имущества на 2025 год	23 101 455	1 925 121	51,57	
	Экономия по смете за 2024 год	154 615	12 885	0,35	
	Экономия по коммунальным платежам за 2024 год	808 692	67 391	1,81	
	Итого расходы на содержание и ремонт общедомового имущества на 2025 год с учетом экономии	22 138 147	1 844 845	49,41	
11	Контроль доступа (консьержи)	7 923 336	660 278	17,69	
12	Затраты на охранные мероприятия	3 555 000	296 250	7,94	
12.1	услуги охраны по договору	3 420 000	285 000	7,63	ЧОО "Фаворит"
12.2	шлагбаум обслуживание / приобретение/ремонт	95 000	7 917	0,21	ООО "МД"
12.3	камеры видеонаблюдения обслуживание	40 000	3 333	0,09	ООО "МД"
13	Затраты на благоустройство придомовой территории	1 975 688	164 641	4,41	
13.1	озеленение: цветы (рассада), саженцы,грунт, удобрения,семена для газона,укрывной материал.	200 000	16 667	0,45	
13.2	материалы для ремонта забора , клумб, бордюров и пр.	144 000	12 000	0,32	
13.3	материалы для тек. ремонта детской площадки, детского городка, песок.	105 000	8 750	0,23	
13.4	услуги дворника с налогами	1 436 688	119 724	3,21	
13.5	ремонт малой механизации: снегоуборщик, газонокосилки, подметальная машина, бензин	90 000	7 500	0,20	
	Расходы на контроль доступа, охранные мероприятия и благоустройство придомовой территории	13 454 024	1 121 169	30,04	
	Итого расходы на 2025 год	35 592 171	2 966 014	79,46	

Коммунальные платежи.

	Наименование услуги	Квартиры с ИПУ	Квартиры без ИПУ	Тарифы	
				с 01.01.25г.	с 01.07.25г.
1	Холодная вода, руб/куб.м.	по КПУ	норматив	59,80	65,77
2	Водоотведение, руб/куб.м.	по КПУ	норматив	45,91	51,62
3	Горячее водоснабжение , руб/куб.м.	по КПУ	норматив	272,14	278,76
4	Отопление, средне-месячное Гкал /м2	0,00833		3217,19	3281,53
5	Обращение с ТКО руб/куб.м	по нормативу		846,43	972,70

Коммунальные ресурсы , потребляемые на содержание общего имущества 01.01.25-31.12.25г.

6	Электроэнергия, руб./кв.м.	среднемесячный объем*тариф	3,11
7	Расходы на ХВС и ГВС, водоотведение руб./кв.м	среднемесячный объем*тариф	0,55

Домофон	99 руб. с квартиры
Антенна	230 руб. с квартиры