

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Лобачевского 92, корпус 4"
на содержание и ремонт общедомового имущества
многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва ул. Лобачевского, д. 92, корпус 4
на 2024 год**

Общая площадь квартир	34526,39 кв.м
Общая площадь офисов	2173,30 кв.м
Доп. площадь тех.этажей	650,00 кв.м
Итого	37349,69 кв.м

Раздел 1. Доходы.

	Статьи доходов	Ставка руб./кв.м.	Планируемый доход, руб.		
1.	Взнос на содержание и ремонт общедомового имущества	64,19	28 768 926		
Раздел 2. Расходы.					
№ пп	Статьи расходов	ВСЕГО по смете, руб.	Месяц, руб.	Руб./ кв.м	Примечание
1	Тех. обслуживание и эксплуатация лифтового оборудования дома	1 036 080	86 340	2,31	
1.1	техническое обслуживание по договору	850 080	70 840	1,90	ООО"Вертикаль"
1.2	негарантированные работы	180 000	15 000	0,40	ООО"Вертикаль"
1.3	страхование лифтов	6 000	500	0,01	ООО "Ингосстрах"
2	Тех. обслуживание и эксплуатация общедомовых тепловых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения и водоотведения	307 000	25 583	0,68	
2.1	материалы (сантехнические сопутствующие)	267 000	22 250	0,60	
2.2	поверка и закупка манометров; поверка датчиков приборов учета	40 000	3 333	0,09	ООО"Тэвис"
3	Тех. обслуживание и эксплуатация общедомовых сетей электроснабжения и слаботочных сетей	218 000	18 167	0,49	
3.1	электроматериалы	218 000	18 167	0,49	
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	165 207	13 767	0,37	
5.1	дератизация и дезинфекция	26 207	2 184	0,06	Дезстанция №1
5.2	моющие, чистящие, обеззараживающие средства	139 000	11 583	0,31	
6	Административные затраты	641 000	53 417	1,43	
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	106 000	8 833	0,24	
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	45 000	3 750	0,10	ООО"НЦС"
6.8	юридическая помощь	120 000	10 000	0,27	
7	Затраты на текущий ремонт	410 000	34 167	0,91	
7.1	материалы для тек. ремонта помещений общего пользования: поэтажные прилифтовые и приквартирные холлы ; входные группы, и пр.	267 000	22 250	0,60	
7.2	материалы для тек.ремонта технических помещений: мусорокамеры,венткамеры, электрощитовые и пр..	143 000	11 917	0,32	
8	Затраты на благоустройство придомовой территории	398 000	33 167	0,89	

8.1	озеленение: цветы (рассада), саженцы, грунт, удобрения, семена для газона, укрывной материал.	200 000	16 667	0,45	
8.2	материалы для ремонта забора, клумб, бордюров и пр.	108 000	9 000	0,24	
8.3	материалы для тек. ремонта детской площадки, детского городка, песок.	90 000	7 500	0,20	
9	Затраты на покупку и содержание инвентаря и инженерного оборудования	200 000	16 667	0,45	
9.1	ремонт малой механизации: снегоуборщик, газонокосилки, подметальная машина, бензин	95 000	7 917	0,21	
9.2	инструменты и инвентарь	105 000	8 750	0,23	
10	Затраты на охрану	3 280 000	273 333	7,32	
10.1	услуги охраны по договору	3 120 000	260 000	6,96	ЧОО "Фаворит"
10.2	ремонт шлагбаума	90 000	7 500	0,20	ООО "МД"
10.3	камеры видеонаблюдения (модернизация)	70 000	5 833	0,16	
11	Затраты на заработную плату	22 209 687	1 850 807	49,55	
11.1	заработная плата обслуживающего персонала	10 020 960	835 080	22,36	
11.2	отчисления с ФОТ обслуж персон 30,2%	3 434 550	286 212	7,66	
11.3	заработная плата консьержей	5 685 444	473 787	12,69	
11.4	отчисления ФОТ консьержи 30,2%	1 717 008	143 084	3,83	
11.5	вознаграждение председателю	1 176 000	98 000	2,62	
11.6	НДФЛ с вознаграждения 13%	175 725	14 644	0,39	
12	Непредвиденные расходы	200 000	16 667	0,45	
	Всего смета затрат на содержание и ремонт общедомового имущества на 2024 г.	29 520 974	2 460 081	65,87	

Источники финансирования сметы:

1	Экономия по смете за 2023 год	37 050	3 088	0,08	
2	Экономия по коммунальным платежам за 2023 год	714 998	59 583	1,60	
3	Взнос на содержание и ремонт общедомового имущества на 2024 год	28 768 926	2 397 410	64,19	
	Домофон	64 руб. с квартиры			
	Антенна	230 руб. с квартиры			

Коммунальные платежи.

	Наименование услуги	Квартиры с ИПУ	Квартиры без ИПУ	Тарифы	
				с 01.01.24г.	с 01.07.24г.
1	Холодная вода, руб/куб.м.	по КПУ	норматив	50,93	59,80
2	Водоотведение, руб/куб.м.	по КПУ	норматив	39,97	45,91
3	Горячее водоснабжение, руб/куб.м.	по КПУ	норматив	243,16	272,14
4	Отопление, средне-месячное Гкал /м2	0,009	0,009	2912,53	3217,19
5	Обращение с ТКО руб/куб.м	по нормативу		841,77	846,43

Коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества 01.01.24-31.12.24г.

6	Электроэнергия, руб./кв.м.	среднемесячный объем*тариф	2,77
7	Расходы на ХВС и ГВС, водоотведение руб./кв.м	среднемесячный объем*тариф	0,55