

СМЕТА ТСЖ «Солнечный замок» на 2026 год

составлена с учетом требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения"

1.	Площадь жилых помещений, кв.м	75%	25 254,42	
2.	Площадь офисных помещений, кв.м	12%	3 994,70	
3.	Площадь паркинга, кв.м	13%	4 221,59	
4.	Площадь общадь кв.м (100%)		33 470,71	

№ статьи	Наименование статей	Сумма в месяц рублей	Сумма в год рублей	Ставка руб/кв.м.
1.	Взносы и доходы			
1.1.	Обязательный взнос на содержание жилья (январь-март)	854 104,48	2 562 313,45	33,82
1.2.	Обязательный взнос на содержание жилья (апрель-декабрь)	948 050,93	8 532 458,34	37,54
1.3.	Обязательный взнос на содержание офисов (январь-март)	135 100,75	405 302,26	33,82
1.4.	Обязательный взнос на содержание офисов (апрель-декабрь)	149 961,04	1 349 649,34	37,54
1.5.	Обязательный взнос на содержание паркинга (январь-март)	122 003,95	366 011,85	28,90
1.6.	Обязательный взнос на содержание паркинга (апрель-декабрь)	138 468,15	1 246 213,37	32,80
1.7.	Итого обязательных взносов на содержание	2 347 689,31	14 461 948,62	
2.	Охрана общедомового имущества и придомовой территории (2 человека)	320 000,00	3 840 000,00	9,56
	Итого взносов	2 667 689,31	18 301 948,62	
3.	Доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья	123 478,00	1 490 019,00	
	в том числе:			
3.1.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества Водомат	6 000,00	72 000,00	
3.2.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества Рекламный щит	5 000,00	60 000,00	
3.3.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества провайдером Ингрупп	4 000,00	48 000,00	
3.4.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества Теле2	20 000,00	240 000,00	
3.5.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества провайдером Эр-телеком	13 860,00	166 320,00	
3.6.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества провайдером Вымпелком	8 283,00	107 679,00	
3.7.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества провайдером Мегафон	1 100,00	13 200,00	
3.8.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества провайдером Инсис	12 085,00	145 020,00	
3.9.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества провайдером Цебур-гарт	1 890,00	22 680,00	
3.10.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества провайдером МТС	29 260,00	351 120,00	
3.11.	Доходы от сдачи в аренду объектов /частей общего имущества ИП Веселов	22 000,00	264 000,00	
	Всего взносов и доходов, без учета дохода от операторов	2 347 689,31	18 301 948,62	
	Расходы по содержанию общего имущества			
1	Работы по содержанию придомовой территории и мест общего пользования			
1.1.	Инвентарь, инструменты, спецодежда, моющие средства, реагенты (в том числе расход на дезсредства)	8 300,00	99 600,00	
1.2.	Песок для песочницы с доставкой	1 250,00	15 000,00	
1.3.	Дезинсекция, дератизация, аккарицидная обработка	30 331,00	303 310,00	
1.4.	Ремонт и покраска МАФ на детской площадке	4 166,67	50 000,00	
1.5.	Программа лабораторного качества комм. услуг (СЭС)	4 166,67	50 000,00	
1.6.	Приобретение грунта, дренажа, цветочной рассады для вазонов	500,00	6 000,00	
1.7.	Уборка и вывоз снега с придомовой территории	37 500,00	450 000,00	
1.8.				
	Итого расходы на работы по содержанию придомовой территории и мест общего пользования	86 214,33	973 910,00	
2	Работы для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД			
2.1.				
3	Работы, необходимые для содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД			
3.1.	Содержание и обслуживание узла учета потребления тепловой энергии и горячей воды	20 000,00	240 000,00	
3.2.	Аварийное и техническое обслуживание МКД, системы водоснабжения, системы электроснабжения (сантехник, электрик). С 1 января 2026 года	159 144,30	1 909 731,60	
3.3.	Расходы на внеплановые и аварийные работы (материалы и работы) по техническому обслуживанию	14 166,67	170 000,00	
3.4.	Услуги круглосуточной диспетчерской службы в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 331 от 27.03.2018г.	9 370,00	28 110,00	
3.5.	Услуги круглосуточной диспетчерской службы в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 331 от 27.03.2018г. С 1 апреля 2026 г.	10 120,00	91 080,00	
3.6.	Содержание и ремонт лифтов МКД по договору с ООО "Лифтмонтаж"	105 000,00	840 000,00	
3.7.	Интернет для лифтовой диспетчеризации	1 800,00	21 600,00	
3.8.	Расходы по текущему ремонту лифтов	33 333,33	400 000,00	
3.9.	Страхование лифтов Альфа страхование	283,34	3 400,08	
3.10.	Техническое освидетельствование лифтов по договору с ИКЦ Ураллифт	8 000,00	96 000,00	
3.11.	Промывка вертикальных стояков канализации (8 штук)	23 866,67	286 400,00	
	Итого расходы на текущий ремонт, энергосберегающие мероприятия, на содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения МКД	385 084,31	4 086 321,68	

4	Работы и услуги по содержанию общего имущества МКД		
4.1.	Абонентское обслуживание шлагбаума по договору с ООО "Аргус"	5 600,00	67 200,00
4.2.	Абонентское обслуживание шлагбаума со стороны ул. Токарей по договору с ООО "Аргус"	3 500,00	42 000,00
4.3.	Абонентское обслуживание подъемных ворот в паркинг по договору с ООО "Аргус"	13 440,00	161 280,00
4.4.	Ремонт калиток и ворот во дворе, паркинг резерв	15 000,00	180 000,00
4.5.	Расходы на внеплановые и аварийные работы по обслуживанию домофонной системы	1 000,00	12 000,00
4.6.	Сервисное обслуживание домофонной системы. Бастион	34 570,00	414 840,00
4.7.	Абонентское обслуживание системы видеонаблюдения в МКД и паркинге	24 200,00	145 200,00
4.9.	Видеодиагностика вентиляции	45 833,33	550 000,00
4.10.	Устранение засоров вентиляции	33 333,33	400 000,00
4.13.	Плотницкие работы (300 м2)	58 333,33	700 000,00
4.15.	Услуги БТИ по регистрации раковин	12 796,94	153 563,30
4.16.	Установка шлагбаума и камер видеонаблюдения со стороны Токарей	25 000,00	300 000,00
Итого расходы на содержание общего имущества МКД		272 606,94	3 126 083,30
5	Расходы, связанные с обслуживанием жилищного фонда, управлением МКД		
5.1.	Оплата услуг управляющего	90 000,00	1 080 000,00
5.2.	Вознаграждение председателя (35 000 р. с налогами и взносами)	52 566,50	630 798,00
5.3.	Зарплата штатных уборщицы подъездов и дворника	117 005,55	1 404 066,60
5.4.	резерв на отпуск и бюллетени, оплата работы в праздничные дни, ФОТ	6 000,00	72 000,00
5.5.	Оплата услуг клининга, уборки МОП, паркинга	116 322,56	1 395 870,72
5.6.	Налоги УСН	7 000,00	84 000,00
5.7.	Услуги банка (ведение счетов, комиссия, онлайн услуги) УБРИР	4 000,00	48 000,00
5.8.	Приобретение и ремонт оборудования для уборки паркинга (щетки, мешки для пылесоса)	5 000,00	60 000,00
5.9.	Плановое обучение	1 250,00	15 000,00
5.10.	Бухучет (расч квитанций+расчетно-кассовые оп.+ отчеты)	50 000,00	600 000,00
5.11.	Юридические расходы (консультации, госпошлина, судебные издержки) в т.ч. на услуги по взысканию дебиторской задолженности	16 666,67	200 000,00
5.12.	Услуги паспортного стола	6 442,00	77 304,00
5.13.	Услуги мобильной связи и телефон	850,00	10 200,00
5.14.	Канцелярские товары, затраты на содержание оргтехники, заправка картриджами	5 000,00	60 000,00
5.15.	Почтовые расходы	500,00	6 000,00
5.16.	Услуги по размещению информации в ГИС ЖКХ	5 500,00	66 000,00
5.18.	Плата за программу Бонус квартплата (лицензия)	2 000,00	24 000,00
5.19.	Детский новогодний праздник с подарками, новая гирлянда	4 000,00	48 000,00
Итого расходы, связанные с обслуживанием жилищного фонда, управлением МКД		490 103,28	5 881 239,32
Всего расходы на содержание общего имущества		1 234 008,86	14 067 554,30
Расходы на охрану общего имущества МКД		320 000,00	3 840 000,00
Итого расходы по целевым взносам		320 000,00	3 840 000,00
Всего расходов		1 554 008,86	17 907 554,30
Резерв на непредвиденные расходы			394 394,32

Дополнительные расходы на 2026 год (из экономии 2025г 1 667 358,19руб.)

		руб.коп.	
	Наименование работ	Сумма	Ставка с 1 кв.м.
1	Установка тепловых завес 1 штуки (1 штука 16 000 монтаж, 78 000 завеса КЭВ-24П4022Е)	94 000,00	22,27
2	Замена питающих кабелей и установка силового шкафа со счетчиками для тепловых завес	200 000,00	47,38
3	Резерв на непредвиденные расходы	400 000,00	
4	Замена тамбурных дверей 4 и 5 подъезд	50 000,00	
5	Модернизация системы видеонаблюдения 3 этап	341 660,00	
6	Замена камер в лифтах на беспроводные	531 976,00	
Итого		1 617 636,00	22,27