

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "ОАЗИС" НА 2025г.

| Статья расхода  | Сумма расхода<br>всего, руб. | Корпус 1 |         | Корпус 2 |         | Нежилые<br>помещения |
|---|------------------------------|----------|---------|----------|---------|----------------------|
|   |                              | жилые    | паркинг | жилые    | паркинг |                      |
| <b>ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ</b>  | <b>76 974,4</b>              | 17638,1  | 2044,9  | 46419,4  | 4747    | 6125                 |
| <b>Расходы на содержание и текущий ремонт</b>   |                              |          |         |          |         |                      |
| Оплата труда с начислениями на ФОТ, всего   | <b>4 530 960,00</b>          | 1038235  | 120369  | 2732395  | 279424  | 360537               |
| Услуги по содержанию и текущему ремонту ОИ  | <b>13 658 400,00</b>         | 3129719  | 362849  | 8236696  | 842312  | 1086825              |
| Юридические и консультационные услуги   | <b>1 173 000,00</b>          | 268784   | 31162   | 707377   | 72339   | 93338                |
| Содержание и текущий ремонт лифтов, всего   | <b>4 839 200,00</b>          | 1291243  | 149702  | 3398254  |         |                      |
| - плановое техническое обслуживание лифтов  | <i>2 401 200,00</i>          |          |         |          |         |                      |
| - текущий ремонт лифтов   | <i>1 480 000,00</i>          |          |         |          |         |                      |
| - аварийный ремонт лифтов   | <i>890 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - обязательное освидетельствование лифтов   | <i>58 000,00</i>             |          |         |          |         |                      |
| - обязательное страхование лифтов   | <i>10 000,00</i>             |          |         |          |         |                      |
| Содержание и текущий ремонт центрального теплового пункта (ЦТП), всего                    | <b>3 734 000,00</b>          | 855618   | 99197   | 2251788  | 230275  | 297122               |
| - плановое техническое обслуживание ЦТП   | <i>720 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - электроснабжение ЦТП  | <i>1 300 000,00</i>          |          |         |          |         |                      |
| - гидравлические испытания ЦТП  | <i>120 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - текущий ремонт ЦТП  | <i>644 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - аварийные работы ЦТП  | <i>270 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - замена задвижек и кранов на разводящих трубопроводах                                    | <i>680 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| Материалы, производственный и хозяйственный инвентарь, моющие средства, канцтовары, всего | <b>3 155 000,00</b>          | 722944   | 83816   | 1902622  | 194568  | 251049               |
| - канцтовары  | <i>75 000,00</i>             |          |         |          |         |                      |
| - уборочный инвентарь и моющие средства   | <i>520 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - электроосветительное оборудование   | <i>480 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - рабочий инструмент, инвентарь, материалы, спецодежда                                    | <i>1 350 000,00</i>          |          |         |          |         |                      |
| - расходы на содержание и эксплуатацию средств малой механизации для уборки территории    | <i>240 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - прочие  | <i>400 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - ГСМ   | <i>90 000,00</i>             |          |         |          |         |                      |
| Электроснабжение  | <b>4 500 000,00</b>          | 848197   | 450000  | 2232258  | 675000  | 294545               |
| Сопровождение бухгалтерского программного обеспечения                                     | <b>450 000,00</b>            | 103114   | 11955   | 271372   | 27751   | 35807                |
| Обязательное страхование ответственности ТСЖ  | <b>130 000,00</b>            | 29789    | 3454    | 78396    | 8017    | 10344                |
| Содержание систем дымоудаления и ППА, всего   | <b>1 506 400,00</b>          | 345180   | 40019   | 908434   | 92899   | 119867               |
| - техническое обслуживание общедомой пожарной сигнализации (ОПС)                          | <i>86 400,00</i>             |          |         |          |         |                      |
| - текущий ремонт систем ДУ и вентиляции   | <i>210 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - плановое техническое обслуживание ДУ и ППА  | <i>720 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| - текущий ремонт противопожарного трубопровода, замена пожарных рукавов                   | <i>490 000,00</i>            |          |         |          |         |                      |
| ОЗДС  | <b>50 000,00</b>             | 11457    | 1328    | 30152    | 3083    | 3979                 |
| Обслуживание в банке  | <b>400 000,00</b>            | 91657    | 10626   | 241220   | 24668   | 31829                |
| Услуги связи для ТСЖ  | <b>50 000,00</b>             | 11457    | 1328    | 30152    | 3083    | 3979                 |
| Текущий ремонт общедомового имущества   | <b>5 035 000,00</b>          | 1120163  | 147269  | 2919806  | 286755  | 561007               |
| - ремонт внутренних трубопроводов   |                              |          |         |          |         |                      |
| ХВС/ГВС/Отопление/Канализация   | <b>475 000,00</b>            | 108843   | 12619   | 286449   | 29293   | 37797                |
| - локальный ремонт слаботочных сетей  | <b>800 000,00</b>            | 183314   | 21253   | 482440   | 49336   | 63658                |
| - локальный ремонт мест общего пользования  | <b>490 000,00</b>            | 112280   | 13017   | 295494   | 30218   | 38990                |
| - штукатурные и малярные работы   | <b>980 000,00</b>            | 112280   | 26035   | 668897   | 60436   | 112352               |
| - ремонт лестницы 4го подъезда с устройством гидроизоляции на стилобате корп. 1           | <b>560 000,00</b>            | 382724   | 44372   |          |         | 132905               |
| - ремонт мягкой кровли и рулонной гидроизоляции   | <b>550 000,00</b>            | 88220    | 14611   | 369485   | 33918   | 43765                |
| - замена парапетных крышек на стилобате 2 корп. и ремонт парапетных крышек на крыше МКД   | <b>800 000,00</b>            |          |         | 648187   | 66286   | 85528                |
| - ремонт парапетных крышек стилобата 1 корп   | <b>100 000,00</b>            | 68344    | 7924    |          |         | 23733                |
| - замена АВР в электрощитовых   | <b>280 000,00</b>            | 64160    | 7438    | 168854   | 17268   | 22280                |
| Текущий ремонт паркингов  | <b>2 970 000,00</b>          |          | 744953  |          | 2225047 |                      |
| - инъектирование (гидроизоляция)  | <b>1 000 000,00</b>          |          | 301079  |          | 698921  |                      |
| - водоотведение со стилобата 1 - 2 корп   | <b>370 000,00</b>            |          | 111399  |          | 258601  |                      |
| - замена ворот 2 корп.  | <b>300 000,00</b>            |          |         |          | 300000  |                      |
| - установка входных дверей в большой паркинге 2корп.                                      | <b>200 000,00</b>            |          |         |          | 200000  |                      |
| - замена остекления и откосов в большом паркинге 2корп                                    | <b>110 000,00</b>            |          |         |          | 110000  |                      |
| - установка СКУД на входные двери в паркингах   | <b>240 000,00</b>            |          | 72259   |          | 167741  |                      |
| - текущий ремонт паркинга 1, 2 корп.  | <b>550 000,00</b>            |          | 200000  |          | 350000  |                      |
| - текущий ремонт электрощитовых   | <b>110 000,00</b>            |          | 33119   |          | 76881   |                      |
| - ремонт вытяжных установок вентиляции  | <b>90 000,00</b>             |          | 27097   |          | 62903   |                      |
| Благоустройство прилегающей территории  | <b>1 465 000,00</b>          | 335694   | 38919   | 883468   | 90346   | 116573               |
| - озеленение и благоустройство придомовой территории и детских площадок                   | <b>670 000,00</b>            |          |         |          |         |                      |
| - локальный ремонт тротуаров, бордюров, пандусов  | <b>275 000,00</b>            |          |         |          |         |                      |
| - локальная замена козырьков цоколя МКД   | <b>100 000,00</b>            |          |         |          |         |                      |
| - локальный ремонт резинового покрытия на детских площадках                               | <b>120 000,00</b>            |          |         |          |         |                      |
| - ремонт асфальтового покрытия на территории ЖК   | <b>70 000,00</b>             |          |         |          |         |                      |

|  |                      |                   |                  |                   |                  |                  |
|--|----------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| - восстановление дорожной разметки                                       | 80 000,00            |                   |                  |                   |                  |                  |
| - ремонт малых архитектурных форм на территории ЖК                       | 150 000,00           |                   |                  |                   |                  |                  |
| Аварийные работы   | 1 300 000,00         | 297885            | 34536            | 783965            | 80171            | 103443           |
| - ремонт фасадов   | 380 000,00           |                   |                  |                   |                  |                  |
| - ремонт кровель   | 400 000,00           |                   |                  |                   |                  |                  |
| - ремонт внутридомовых трубопроводов                                     | 520 000,00           |                   |                  |                   |                  |                  |
| Прочие расходы   | 280 000,00           | 64160             | 7438             | 168854            | 17268            | 22280            |
| - ГИС  | 60 000,00            |                   |                  |                   |                  |                  |
| - госпошлина   | 220 000,00           |                   |                  |                   |                  |                  |
| Непредвиденные расходы   | 400 000,00           | 91657             | 10626            | 241220            | 24668            | 31829            |
| Содержание охранных систем, всего  | 2 730 000,00         | 412718            | 100497           | 1117908           | 493071           | 605806           |
| - техническое обслуживание систем видеонаблюдения, СКУД, ЛВС, шлабгаумов | 1 860 000,00         | 277350            | 53553            | 761652            | 277889           | 489556           |
| - замена вышедших из строя камер видеонаблюдения                         | 200 000,00           | 31119             | 14858            | 81898             | 47125            | 25000            |
| - текущий ремонт шлабгаумов и систем локальной сети                      | 220 000,00           | 34231             | 13969            | 90088             | 49213            | 32500            |
| - модернизация локальной сети  | 450 000,00           | 70018             | 18118            | 184271            | 118844           | 58750            |
| <b>ИТОГО</b>   | <b>52 356 960,00</b> | <b>11 069 671</b> | <b>2 450 044</b> | <b>29 136 340</b> | <b>5 670 746</b> | <b>4 030 158</b> |
| ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год                                       |                      | 628               | 1198             | 628               | 1195             | 658              |
| ВСЕГО расход (руб.) на м кв. в месяц                                     |                      | 52,3              | 99,8             | 52,3              | 99,5             | 54,8             |
| Вознаграждение председателю ТСЖ  | 1 562 400,00         | 358012            | 41507            | 942205            | 96353            | 124323           |
| <b>ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц</b>                              |                      | <b>1,7</b>        | <b>1,7</b>       | <b>1,7</b>        | <b>1,7</b>       | <b>1,7</b>       |
| <b>ВСЕГО расход на м кв в месяц</b>                                      |                      | <b>54,0</b>       | <b>101,5</b>     | <b>54,0</b>       | <b>101,2</b>     | <b>56,5</b>      |

|   |              |         |        |         |        |        |
|---|--------------|---------|--------|---------|--------|--------|
| Оплата труда консьержей с начислениями на ФОТ | 9 992 970,00 | 2751544 | 0      | 7241426 | 0      | 0      |
| ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год            |              | 156     | 0      | 156     | 0      | 0      |
| ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц          |              | 13,0    |        | 13,0    |        |        |
| Услуги охраны, всего                          | 8 577 147,00 | 1897424 | 219981 | 4993582 | 510660 | 955500 |
| ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год            |              | 108     | 108    | 108     | 108    | 156    |
| ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц          |              | 9,0     | 9,0    | 9,0     | 9,0    | 13,0   |
| Обращение с ТКО, всего                        | 2 490 293,00 | 570632  | 66157  | 1501771 | 153576 | 198157 |
| ИТОГО расход (руб.) на м кв. в год            |              | 32,4    | 32,4   | 32,4    | 32,4   | 32,4   |
| ИТОГО расход (руб.) на м кв. в месяц          |              | 2,70    | 2,70   | 2,70    | 2,70   | 2,70   |
| Телеантенна (602 квартиры)                    | 1 835 000,00 |         |        |         |        |        |
| ВСЕГО расход (руб.) на объект в месяц         |              | 270     |        | 270     |        |        |

#### Ставки на компенсацию расходов в 2025г

| Статья компенсации расхода      | Корпус 1     |               | Корпус 2     |               | Нежилые помещения |
|---------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|
|                                 | жилые        | паркинг       | жилые        | паркинг       |                   |
| Содержание и текущий ремонт МКД | 54,0         | 101,5         | 54,0         | 101,2         | 56,5              |
| Обращение с ТКО                 | 2,7          | 2,7           | 2,7          | 2,7           | 2,7               |
| Услуги консьержей               | 13           |               | 13           |               |                   |
| Услуги охраны                   | 9            | 9             | 9            | 9             | 13                |
| <b>ИТОГО</b>                    | <b>78,70</b> | <b>113,20</b> | <b>78,70</b> | <b>112,90</b> | <b>72,22</b>      |

#### Ставки на компенсацию расходов в 2025г, включаемые в единый платежный документ собственникам в январе - марте 2025г.

| Статья компенсации расхода      | Корпус 1     |               | Корпус 2     |              | Нежилые помещения |
|---------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-------------------|
|                                 | жилые        | паркинг       | жилые        | паркинг      |                   |
| Содержание и текущий ремонт МКД | 47,0         | 97,0          | 47,0         | 86,4         | 48,8              |
| Обращение с ТКО                 | 2,7          | 2,7           | 2,7          | 2,7          | 2,7               |
| Услуги консьержей               | 13           |               | 13           |              |                   |
| Услуги охраны                   | 9            | 9             | 9            | 9            | 13                |
| <b>ИТОГО</b>                    | <b>71,70</b> | <b>108,70</b> | <b>71,70</b> | <b>98,10</b> | <b>64,50</b>      |

#### Ставки на компенсацию расходов в 2025г, включаемые в единый платежный документ собственникам в апреле - декабре 2025г.

| Статья компенсации расхода      | Корпус 1     |               | Корпус 2     |               | Нежилые помещения |
|---------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|
|                                 | жилые        | паркинг       | жилые        | паркинг       |                   |
| Содержание и текущий ремонт МКД | 56,33        | 103,0         | 56,33        | 106,1         | 58,53             |
| Обращение с ТКО                 | 2,7          | 2,7           | 2,7          | 2,7           | 2,7               |
| Услуги консьержей               | 15           |               | 15           |               |                   |
| Услуги охраны                   | 9            | 9             | 9            | 9             | 13                |
| <b>ИТОГО</b>                    | <b>83,03</b> | <b>114,70</b> | <b>83,03</b> | <b>117,80</b> | <b>74,23</b>      |

#### Расчетные доходы

| Статья компенсации расхода      | Корпус 1        |                | Корпус 2        |                | Нежилые помещения |
|---------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-------------------|
|                                 | жилые           | паркинг        | жилые           | паркинг        |                   |
| Содержание и текущий ремонт МКД | 11069671        | 2450044        | 29136340        | 5670746        | 4030158           |
| Услуги консьержей               | 2751544         |                | 7241426         |                |                   |
| Услуги охраны                   | 1897424         | 219981         | 4993582         | 510660         | 955500            |
| <b>ИТОГО</b>                    | <b>15718639</b> | <b>2670025</b> | <b>41371348</b> | <b>6181406</b> | <b>4985658</b>    |
| <b>ВСЕГО расчетных доходов</b>  |                 |                |                 |                | <b>70927076</b>   |

| Доходы                                |                     |                              |
|---------------------------------------|---------------------|------------------------------|
| Штрафные санкции по судебным решениям | 400 000,00          | зачисляются в резервный фонд |
| Пени за просрочку оплаты услуг        | 600 000,00          | зачисляются в резервный фонд |
| <b>ИТОГО</b>                          | <b>1 000 000,00</b> |                              |