

Товарищество собственников жилья "Воронцовский 11/4"

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на 2024/25гг.

Адрес МКД, входящий в состав ТСЖ:		Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, б-р Воронцовский, д. 11 корп. 4					
Общая площадь жилых/нежилых помещений, (м2)		12 178,70					
Общая площадь нежилых помещений (м2)		2 440,00					
№ п.п.	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ 2024-2025гг.				СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ РАСХОДОВ	ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ
		ЕД.ИЗМ	ТАРИФ	ПОСТУПЛЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ	РАСХОДЫ ПО СТАТЬЯМ		
1	2	3	4	5	6	7	8
		м2	руб.	руб.	руб.		руб.
1.	УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД	м2	6,95	1 015 703,58	1 015 703,58		0,00
1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)				346 332,00	Штатное расписание 2024/25гг. (председатель Правления), фот формируется с учетом листков нетрудоспособности / замещения / отпускных.	
1.2.	Бухгалтерское сопровождение (Правление/председатель Правления в праве заключить договор/-ы с ООО/ИП/сотрудником в соответствии с тарифной ставкой ШР 2024/25гг).				385 569,07	Штатное расписание 2024/25гг. (бухгалтерское сопровождение, кадровый учет, паспортист).	
1.3.	Услуги банка (ведение и обслуживание РС)				28 800,00	Ведение и обслуживание РС ТСЖ, ведение зарплатного проекта, комиссия банка за платежи сверх пакета услуг.	
1.4.	Программное обеспечение Квартплата онлайн (КВАДО.РУ: расчет начислений ЖКУ, личные кабинеты жителей, диспетчерская, паспортный стол)				63 744,00	Договор с контрагентом: ООО "Квартплата онлайн"; ежемесячное программное обеспечение (ЛС, начисление и формирование ПД, формы паспортного стола, личные кабинеты жителей, сайт ПРОФ, аварийно-диспетчерская служба (э.журналы)).	
1.5.	Услуги связи (аварийно-диспетчерская служба (запись разговоров), председатель Правления, управляющая, бухгалтер)				24 000,00	Договор с контрагентом: ООО "ПРО Мобайл Консалт", ежемесячное сопровождение мобильной сотовой радиотелефонной инфраструктуры.	
1.6.	Техническое обслуживание ПЭВМ (удаленные рабочие столы 1С:Бухгалтерия/1С:ЗУП)				30 000,00	Договор с контрагентом: ИП Королев Василий Федорович, ежемесячное техническое обслуживание ПЭВМ.	
1.7.	Юридическое сопровождение (договор с адвокатской палатой/ООО/ИП)				40 800,00	Плановое заключение договора с адвокатской палатой/ООО/ИП (оказывающие юридические услуги) на ежемесячное юридическое сопровождение: взыскание дебиторской задолженности по ЖКУ, досудебная и судебная работа по вопросам управления МКД/Застройщиком, взаимодействие с Администрацией Бугровского сельского поселения, с другими УК в ЖК.	
1.8.	Аудиторская проверка				20 000,00	Проведение ежегодной аудиторской проверки в рамках подготовки к ежегодному отчетному общему собранию членов ТСЖ.	
1.9.	Оплата государственных пошлин, расчет с бюджетом				10 000,00	Оплата государственных пошлин по судебным делам и прочее.	
1.10.	Услуги ООО "Компания Тензор"				10 000,00	Предоставления доступа в систему СБИС (электронный документооборот, сдача отчетности в государственные органы).	
1.11.	Ведение ГИС ЖКХ				40 800,00	Обязательное ежемесячное сопровождение ГИС ЖКХ (выгрузка данных по МКД, ЛС, ПД, льготников, отчетности ТСЖ).	
1.12.	Закупка канцелярских товаров/возможно оргтехники (4 корпус)/почтовые расходы (добускается закупка канцелярских товаров вне сметы за счет средств коммерческой деятельности ТСЖ)				15 658,51	Закупка канцелярских товаров (ООО "Комус", ООО "ОФИСМАГ" и иные), оргтехники (по необходимости), бутилированной воды по отдельным счетам у постоянного контрагента ООО "Водяной", почтовые расходы (отправка писем в государственные учреждения, собственникам, контрагентам).	
2.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ МКД	м2	6,45	942 631,38	942 631,38		0,00
2.1.	Замена светодиодных панелей в местах общего пользования (на этажах)				74 400,00	Закупка светодиодных панелей у поставщиков (Петрович, Леруа Мерлен, ЭТМ и иные) в кол-ве ориентировочно 90 шт.	
2.2.	Ремонтно-восстановительные работы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)				110 000,00	Перенос пультов из помещения, расположенного по адресу: Воронцовский б-р, д. 11, корп.1 в помещении АДС (в собственности ФСК Лидер Северо-Запад), подключение шлейфов, настройка системы.	
2.3.	Модернизация системы освещения в подвальных помещениях МКД				30 000,00	Добавление освещения, вывод кнопки включения в помещение диспетчерской.	
2.4.	Закупка и установка пожарных рукавов				10 000,00	Закупка пожарных рукавов и/или стволов в местах отсутствия пожарных рукавов.	
2.5.	Восстановление ОДС				110 000,00	Закупка пульты АСУД связи ОДС (связь с лифтами), в случае выявления необходимости восстановления ОДС.	
2.6.	Косметический ремонт на 1 этажах (лифтовой холл, вестибюль, тамбуры и входная группа)				300 000,00	Косметический ремонт 1 этажа (лифтовой холл, вестибюль, тамбуры и входная группа): частичное оштукатуривание, покрытие грунтом, покраска в соответствии с проектным решением Застройщика (использование проектных RAL, локальная замена плитки (1п.входная группа), монтаж потолков грильято металлук).	
2.7.	Замена входных групп дверей (2 парадная)				130 000,00	Замена входных групп дверей.	
2.8.	Перенос сигналов системы видеонаблюдения				146 144,40	Перенос сигналов системы видеонаблюдения из помещения, расположенного по адресу: Воронцовский б-р, д. 11, корп.1 в помещение АДС (в собственности ФСК Лидер Северо-Запад), закупка видеорегистратора (при наличии средств), разовое годовое обслуживание уже установленных камер.	
2.9.	Закупка доводчиков, стекол, дверных ручек, краски, отделочных материалов, турбодетекторов и иных материалов в целях содержания ОИ МКД				32 086,98	Закупка иных расходных материалов, необходимых для обслуживания ОИ МКД, в том числе закупка и замена вышедших из строя турбодетекторов, плитки, откосов и иных.	
ВНИМАНИЕ! РАБОТЫ УКАЗАНЫ ПРИБЛИЗИТЕЛЬНЫЕ КОЛИЧЕСТВО И ОБЪЕМ БУДУТ УТОЧНЯТЬСЯ ПОСЛЕ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД							
*Указанные в смете доходов и расходов работы могут быть изменены по решению председателя правления.							
3.	ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МОП	м2	21,31	3 114 337,16	3 114 337,16		0,00
3.1.	СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОИ МКД	м2	13,66	1 996 332,50	1 996 332,50		0,00
3.1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда) (Правление/председатель Правления в праве заключить договор/-ы с ООО/ИП/сотрудником в соответствии с тарифной ставкой ШР 2024/25гг).				1 565 004,00	Штатное расписание 2024/25гг. (управляющий МКД, техник, мастер-универсал (подсобный рабочий), сантехник, аварийный сантехник, электрик), ФОТ формируется с учетом листков нетрудоспособности/замещения. Возможно заключение договоров на ежемесячное обслуживание ОИ МКД с ООО/ИП.	
3.1.2.	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и системы автоматизации (УУТЭ)				162 000,00	Договор с контрагентом: ООО "ЛОТТА", ежемесячное техническое обслуживание УУТЭ и системы автоматизации.	
3.1.3.	Подготовка к отопительному сезону (промывка системы)				120 000,00	Отдельный договор/счет с контрагентом: ООО "ЛОТТА" по подготовке к отопительному сезону 2024/25 гг. (в цену договора входят химические средства, работы принимаются после подписания акта РСО).	
3.1.4.	Техническое обслуживание панелей запирающих устройств (ПЗУ)				81 048,00	Договор с контрагентом: ООО "СЦ ГК ПАТРИОТ", на техническое обслуживание систем безопасности (домофоны).	
3.1.5.	Закупка иных расходных материалов				68 280,50	Закупка иных расходных материалов в целях содержания общего имущества МКД.	
3.2.	ТО ЛИФТОВ	м2	2,67	390 205,55	390 205,55		0,00

3.2.1.	Техническое обслуживание лифтов (4 шт.).			282 240,00	Договор с контрагентом: ООО "МЕТЕОР ЛИФТ" (ОТИС) на техническое обслуживание лифтового оборудования МКД.
3.2.2.	Техническое обслуживание платформ ММГ (2 шт.).			51 840,00	Договор с контрагентом: ООО "МЕТЕОР ЛИФТ" (ОТИС) на техническое обслуживание оборудования для ММГ.
3.2.3.	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской службы (ОДС)			17 952,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "СЦ ГК ПАТРИОТ", на техническое обслуживание систем безопасности (ОДС).
3.2.4.	Техническое освидетельствование лифтов и платформ ММГ			19 000,00	Договор с контрагентом: ООО "ДОК", на ежегодное техническое освидетельствование лифтов и платформ ММГ (проверка оборудования на соответствие требованиям технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 (безопасность использования оборудования)).
3.2.5.	Страхование лифтов и платформ ММГ			9 000,00	Договор с контрагентом: ПАО СК "РОСГОССТРАХ", на ежегодное страхование лифтов и платформ ММГ.
3.2.6.	Иные незапланированные расходы			10 173,55	Закупка расходных материалов для лифтового оборудования по результатам технического освидетельствования, ТО лифтового оборудования.
3.3.	ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ	м2	руб.	руб.	руб.
			4,20	613 806,48	613 806,48
					0,00
3.3.1.	ФОТ (фонд оплаты труда) (Правление/председатель Правления в праве заключить договор/-ы с ООО/ИП/сотрудником в соответствии с тарифной ставкой ШПР 2024/25гг.).			406 224,00	Штатное расписание 2024/25гг.(АДС/диспетчер в сутки), фот формируется с учетом листков нетрудоспособности / замещения / отпусковых.
3.3.2.	Закупка канцелярских товаров/возможно дополнительной оргтехники (4 корпус)/воды для АДС (допускается закупка канцелярских товаров вне сметы за счет средств коммерческой деятельности ТСЖ)			207 582,48	Закупка канцелярских товаров (ООО "Комус", ООО "ОФИСМАГ" и иные), оргтехники (по необходимости), бутилированной воды по отдельным счетам у постоянного контрагента ООО "Водяной".
3.4.	СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ АППЗ	м2	руб.	руб.	руб.
			0,78	113 992,63	113 992,63
					0,00
3.4.1.	Техническое обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)			62 842,08	Договор с постоянным контрагентом: ООО "ГК ПАТРИОТ", на ежемесячное техническое обслуживание системы АППЗ.
3.4.2.	Ежегодная перекатка пожарных рукавов, испытание пожарного водопровода и иные незапланированные расходы			51 150,55	Ежегодно перекатка пожарных рукавов, испытание пожарного водопровода, закупка материалов для системы АППЗ.
4.	РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ИМУЩЕСТВА	м2	руб.	руб.	руб.
			12,47	1 822 420,67	1 822 420,67
					0,00
4.1.	УБОРКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК	м2	руб.	руб.	руб.
			5,97	872 482,07	872 482,07
					0,00
4.1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда) (Правление/председатель Правления в праве заключить договор/-ы с ООО/ИП/сотрудником в соответствии с тарифной ставкой ШПР 2024/25гг.).			729 120,00	Штатное расписание 2024/25гг.(уборщик/подсобный рабочий), фот формируется с учетом листков нетрудоспособности / замещения / отпусковых.
4.1.2.	Закупка профессиональной химии			143 362,07	Закупка расходных материалов: инвентарь (швабры, МОП, перчатки), профессиональная химия PRO-Bride, Effect и иные.
4.2.	СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	м2	руб.	руб.	руб.
			6,50	949 938,60	949 938,60
					0,00
4.2.1.	ФОТ (фонд оплаты труда) (Правление/председатель Правления в праве заключить договор/-ы с ООО/ИП/сотрудником в соответствии с тарифной ставкой ШПР 2024/25гг.).			729 120,00	Штатное расписание 2024/25гг.(дворник/подсобный рабочий), фот формируется с учетом листков нетрудоспособности / замещения / отпусковых.
4.2.2.	Уборка снега и иные расходы			220 818,60	Механизированная уборка снега с проезжих частей (возможен вывоз снега в случае наличия средств), содержание детской площадки между 4 и 5 корпусами, закупка противогололедных реагентов, гранитного отсева, уборочного инвентаря.
ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ					
5.	В случае принятия решения по п.13 повестки дня общего собрания собственников жилых помещений денежные средства реализовать в следующих направлениях: организовывать хозяйственные, вспомогательные строения в местах общего пользования (подвал), в том числе кладовые, использовать общее имущество и заключать от имени собственников договоры о пользовании общим имуществом (установка и эксплуатация оборудования провайдеров, закрытия территории и установка дополнительного оборудования (шлабгаум) в целях закрытия территории т.п.) в интересах собственников жилых помещений.				

Материалы к внеочередному общему собранию собственников, проводимого в форме очно-заочного голосования.