

Товарищество собственников жилья "АП-Светлановский"								
Адрес МКД:			Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Бутры, б-р Вороновский, д. 11 корт 4 и корт 5					
Общая площадь жилых/нежилых помещений, (м2)			49 480,00					
Общая площадь нежилых помещений (м2)			0					
№ п.п.	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ 2024-2025гг.						ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ
		ЕДЛЗМ	ТАРИФ	ПОСТУПЛЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ	РАСХОДЫ ПО СТАТЬЯМ	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ РАСХОДОВ		
1	2	3	4	5	6	7	8	
1.	УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД	м2	руб.	руб.	руб.		руб.	
			6,95	4 126 632,00	4 126 632,00		0,00	
1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)				1 519 176,20		Штатное расписание 2024/25гг. (председатель Правления), фот формируется с учетом листков нетрудоспособности / замещения / отпусковых.	
1.2.	Бухгалтерское сопровождение (Правление/председатель Правления в праве заключить договор/-ы с ООО/ИП/сотрудником в соответствии с тарифной ставкой ШПР 2024/25гг).				1 760 283,43		Штатное расписание 2024/25гг. (бухгалтерское сопровождение, кадровый учет, паспортист). Договор с постоянным контрагентом: ИП Макарова Ана Андреевна; ежемесячное бухгалтерское сопровождение/кадровый учет/ведение регистрационного учета по дог. №2/01112023 от 01.11.2023г.	
1.3.	Услуги банка (ведение и обслуживание РС: 40703810132260000014)				28 800,00		Ведение и обслуживание РС ТСЖ: 40703810132260000014, ведение зарплатного проекта, (ежемесячное сопровождение по тарифу "самое важное" и/или "все включено"), комиссия банка за платежи сверх пакета услуг.	
1.4.	Программное обеспечение Кварталата онлайн (КВАДО.РУ: расчет начислений ЖКУ, личные кабинеты жителей, диспетчерская, паспортный стол)				241 656,00		Договор с постоянным контрагентом: ООО "Кварталата онлайн"; ежемесячное программное обеспечение по дог. №5311-КВ/2021 от 01.04.2021г.; ПС, начисление и формирование ПД, формы паспортного стола, личные кабинеты жителей, сайт ПРОФ, аварийно-диспетчерская служба (гл.журналы).	
1.5.	Услуги связи (аварийно-диспетчерская служба (запись разговоров), председатель Правления, управляющая, бухгалтер)				89 640,00		Договор с постоянным контрагентом: ООО "ПРО Мобайл Консалт", ежемесячное сопровождение существующей мобильной сотовой радиотелефонной инфраструктуры по дог. №770 от 21.04.2021г. (в сумму включено увеличение пакета минут АДС).	
1.6.	Техническое обслуживание ПЭВМ (удаленные рабочие столы 1С:Бухгалтерия/1С:ЗУП)				30 000,00		Договор с постоянным контрагентом: ИП Королев Василий Федорович, ежемесячное техническое обслуживание ПЭВМ по дог. сервисного обслуживания №2021/09/01 от 01.09.2021г.	
1.7.	Юридическое сопровождение (договор с адвокатской палатой/ООО/ИП)				100 800,00		Плановое заключение договора с адвокатской палатой/ООО/ИП (оказывающие юридические услуги) на ежемесячное юридическое сопровождение: выяснение дебиторской задолженности по ЖКУ, досудебная и судебная работа по вопросам управления МКД/Застройщиком, взаимодействие с Администрацией Буровского сельского поселения, с органами УК в ЖК.	
1.8.	Аудиторская проверка				65 000,00		Проведение ежегодной аудиторской проверки в рамках подготовки к ежегодному отчетному общему собранию членов ТСЖ.	
1.9.	Оплата государственных пошлин, расчет с бюджетом				20 000,00		Оплата государственных пошлин по судебным делам и прочее.	
1.10.	Услуги ООО "Компания Тензор"				20 000,00		Предоставления доступа в систему СБИС (электронный документооборот, сдача отчетности в государственные органы).	
1.11.	Ведение ГИС ЖКХ				100 800,00		Обязательное ежемесячное сопровождение ГИС ЖКХ (выгрузка данных по МКД, ЛС, ПД, льготников, отчетности ТСЖ).	
1.12.	Закупка канцелярских товаров/возможно оргтехники (6 корпус) /почтовые расходы (допускается закупка канцелярских товаров вне сметы за счет средств коммерческой деятельности ТСЖ)				100 476,37		Закупка канцелярских товаров (ООО "Камус", ООО "ОФИСМАГ" и иные), оргтехники (по необходимости), бутилированной воды по отдельным счетам у поставщика контрагента ООО "Водной", почтовые расходы (отправка писем в государственные учреждения, собственникам, контрагентам).	
1.13.	Иные незапланированные расходы				50 000,00		Иные незапланированные расходы: настройка интеграции ГИС ЖКХ, обучение персонала, программирование 1С:Бухгалтерия.	
2.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОИ МКД	4 КОРПУС	м2	руб.	руб.	руб.	руб.	
				5,45	3 235 992,00	3 235 992,00	0,00	
2.1.	5 КОРПУС							
2.1.1.	Замена светодиодных панелей в местах общего пользования (на этажах)				111 600,00		Закупка светодиодных панелей у поставщиков (Петрович, Леруа Мерлен, ЭТМ и иные) в кол-ве ориентировочно 90 шт. Объем закупки может быть изменен по решению председателя Правления на основании отчета электрика.	
2.1.2.	Закупка и монтаж аварийных светильников в местах общего пользования				108 000,00		Закупка аварийных светильников с последующей установкой их в местах общего пользования (МОП).	
2.1.3.	Промышленный альпинизм (заявки на промерзание оконных четвертей/заявки по фасаду от линейных сотрудников/жителей МКД)				100 000,00		Отдельный договор/счет в случае поступления заявок (заявки строго ограничены! 5 заявок в год) в цену не входит закупка материалов для проведения работ.	
2.1.4.	Ремонтно-восстановительные работы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)				200 000,00		Устранение выявленных в ходе осмотра подрядной организацией неисправностей системы. Смета от постоянного контрагента ООО "ГК ПАТРИОТ" (дог. №41-21-АППЗ от 01.08.2021г.)	
2.1.5.	Монтаж гранитных изделий, демонтаж керамогранитной плитки на ступенях в вестибюле (перенос со сметы 2023/24гг)				165 300,00		Работы по демонтажу керамогранитной плитки на ступенях в вестибюлях и монтажу гранитных изделий (ступени и подступени по смете №28 от 05.04.2023г.) в целях проведения модернизации ступеней и подступенок (3 лестницы). Перенос состоялся в связи с дополнительным планированием установки перил из нержавеющей стали.	
2.1.6.	Монтаж изделий из нержавеющей стали (перила)				300 000,00		Закупка, замер, демонтаж старых и монтаж новых перил из нержавеющей стали на лестничных вестибюлях (до 3 лестниц, в зависимости от штифтовой стоимости), очередность замены ступеней определяется председателем Правления на основании визуального осмотра.	
2.1.7.	Закупка доводчиков, стекол, дверных ручек, краски, отделочных материалов, турбофлекторов и иных материалов в целях содержания ОИ МКД				692 807,38		Закупка иных расходных материалов, необходимых для обслуживания ОИ МКД, в том числе закупка и замена вышедших из строя турбофлекторов, плитки.	
2.1.8.	Монтаж светопрозрачной конструкции (4 парадная)				200 000,00		Отдельный договор/счет на изготовление и монтаж светопрозрачной конструкции 4 парадная.	
2.1.9.	Монтаж ограждений по периметру газонов п.12 протокола №6/22 от 05.02.2023г.				150 000,00		Отдельный договор/счет на изготовление и монтаж газонных ограждений (установка газонных ограждений будет осуществляться частями).	
							*Указанные в смете доходов и расходов работы по 5 корпусу могут быть изменены по решению Правления и/или председателя Правления на основании определения суда по делу №156-117379/2022, в случае выполнения работ в натуре список работ может быть изменен. На дату составления сметы у ТСЖ происходит судебно-строительная экспертиза.	
							*Указанные в смете доходов и расходов работы могут быть изменены по решению председателя правления.	
2.2.	6 КОРПУС							
2.2.1.	Замена светодиодных панелей в местах общего пользования (на этажах)				198 400,00		Закупка светодиодных панелей у поставщиков (Петрович, Леруа Мерлен, ЭТМ и иные) в кол-ве ориентировочно 160 шт.	
2.2.2.	Ремонтно-восстановительные работы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)				110 000,00		Перенос пультов из помещения, расположенного по адресу: Вороновский б-р, д. 11, корт 1 (в собственности ФСК Лидер Северо-Запад), подключение шлейфов, настройка системы.	
2.2.3.	Замена аварийных светильников на незадымляемых лестницах МКД				90 000,00		Закупка аварийных светильников с последующей установкой их на незадымляемые лестницы (черные лестницы).	
2.2.4.	Модернизация системы освещения в подвальных помещениях МКД				50 000,00		Добавление освещения, вывод кнопки включения в 1 подвал.	
2.2.5.	Закупка и монтаж аварийных светильников в местах общего пользования				250 000,00		Закупка аварийных светильников с последующей установкой их в местах общего пользования (МОП).	
2.2.6.	Закупка и установка пожарных рукавов				50 000,00		Закупка пожарных рукавов и/или стволов в местах отсутствия пожарных рукавов.	
2.2.7.	Восстановление ОДС				100 000,00		Закупка пульта АСУД связи ОДС (связь с лифтами).	
2.2.8.	Замена светопрозрачных конструкций (1 шт.)				172 000,00		Замер, закупка, доставка, монтаж светопрозрачной конструкции(козырька) (2 парадная со стороны поля).	
2.2.9.	Закупка доводчиков, стекол, дверных ручек, краски, отделочных материалов, турбофлекторов и иных материалов в целях содержания ОИ МКД				187 884,62		Закупка иных расходных материалов, необходимых для обслуживания ОИ МКД, в том числе закупка и замена вышедших из строя турбофлекторов.	
<b>ВНИМАНИЕ! РАБОТЫ УКАЗАНЫ ПРИБЛИЗИТЕЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО И ОБЪЕМ БУДУТ УТОЧНЯТЬСЯ ПОСЛЕ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</b>								
							*Указанные в смете доходов и расходов работы могут быть изменены по решению председателя правления.	
3.	ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МОП	м2	руб.	руб.	руб.		руб.	
			21,31	12 653 025,60	12 653 025,61		-0,01	

3.1.	СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОИ МКД	м2	руб.	руб.	руб.	руб.
			13,66	8 110 761,60	8 110 761,60	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 ШПР 2024/25гг).				6 628 985,87	Штатное расписание 2024/25гг. (управляющий МКД, техник, мастер-универсал (подсобный рабочий), сантехник, аварийный сантехник, электрик), ФОТ формируется с учетом листов нетрудоспособности/замещения. Возможны премии. Возможно заключение договоров на ежемесячное обслуживание ОИ МКД с ООО/ИП.
<b>3.1.1.1. 5 КОРПУС</b>						
3.1.1.1.1.	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и системы автоматизации (УУТЭ)				162 000,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "ЛОТТА", ежемесячное техническое обслуживание УУТЭ и системы автоматизации по дог. №11/4-21 от 01.04.2021г.
3.1.1.1.2.	Подготовка к отопительному сезону (промывка системы)				120 000,00	Отдельный договор/счет с постоянным контрагентом: ООО "ЛОТТА" по подготовке к отопительному сезону 2024/25 гг. (в цену договора входят химические средства, работы принимаются после подписания акта РСО).
3.1.1.1.3.	Техническое обслуживание панелей запирающих устройств (ПЗУ)				210 960,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "СЦ ГК ПАТРИОТ" на ежемесячное техническое обслуживание панелей ПЗУ по дог. № 21-21-2СЦ от 01.05.2021г. (прием заявок от абонента (ТСЖ), техническое диагностирование неисправности, ремонт оборудования (на месте или в сервисной мастерской с предоставлением временной замены неисправного оборудования), комплексные профилактические мероприятия и иное).
3.1.1.1.4.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения				252 000,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "АКТИВ" на ежемесячное техническое обслуживание системы видеонаблюдения дог. №01-23 от 01.07.2023г. (прием заявок от абонента (ТСЖ), техническое диагностирование неисправности, ремонт оборудования).
3.1.1.1.5.	Закупка иных расходных материалов				197 679,73	Закупка иных расходных материалов в целях содержания общего имущества МКД.
<b>3.1.1.2. 6 КОРПУС</b>						
3.1.1.2.1.	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и системы автоматизации (УУТЭ)				162 000,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "ЛОТТА", ежемесячное техническое обслуживание УУТЭ и системы автоматизации (ДС к основному дог. №11/4-21 от 01.04.2021г).
3.1.1.2.2.	Подготовка к отопительному сезону (промывка системы)				120 000,00	Отдельный договор/счет с постоянным контрагентом: ООО "ЛОТТА" по подготовке к отопительному сезону 2024/25 гг. (в цену договора входят химические средства, работы принимаются после подписания акта РСО).
3.1.1.2.3.	Техническое обслуживание панелей запирающих устройств (ПЗУ)				128 568,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "СЦ ГК ПАТРИОТ", на техническое обслуживание систем безопасности (домофоны) (ДС к основному дог. №21-21-2СЦ от 01.05.2021г.)
3.1.1.2.4.	Закупка иных расходных материалов				128 568,00	Закупка иных расходных материалов в целях содержания общего имущества МКД.
3.2.	ТО ЛИФТОВ	м2	руб.	руб.	руб.	руб.
			2,67	1 585 339,20	1 585 339,20	0,00
<b>3.2.1. 5 КОРПУС</b>						
3.2.1.	Техническое обслуживание лифтов (12 шт.).				628 819,20	Договор с постоянным контрагентом: ООО "МЕТЕОР ЛИФТ" (ОТИС) на техническое обслуживание лифтового оборудования МКД по дог. №В70РЕ-013911 от 01.04.2021г. (текущий ремонт оборудования, поддержание работоспособности оборудования, безопасное эвакуация пассажиров из кабин остановившихся лифтов и пуск остановившихся лифтов в работу, за исключением капитального ремонта).
3.2.2.	Техническое обслуживание платформ ММГ (6 шт.).				155 520,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "МЕТЕОР ЛИФТ" (ОТИС) на техническое обслуживание оборудования для ММГ в МКД по дог. №В70РЕ-013912 от 08.06.2021г. (текущий ремонт оборудования, поддержание работоспособности оборудования, безопасное эвакуация пассажиров с платформ, пуск остановившихся лифтов в работу, за исключением капитального ремонта).
3.2.3.	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской службы (ОДС)				24 480,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "СЦ ГК ПАТРИОТ", на техническое обслуживание систем безопасности (ОДС) по дог. №56-22-5СЦ от 01.10.2022г. (прием заявок от абонента (ТСЖ), техническое диагностирование неисправности, прием сигналов (12шт), передача заявок Исполнителю (ООО "МЕТЕОР ЛИФТ").
3.2.4.	Техническое освидетельствование лифтов и платформ ММГ				60 600,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "ЛОК", 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 постоянным контрагентом: ПАО СК "РОСГОССТРАХ", на ежегодное страхование лифтов и платформ ММГ.
3.2.6.	Иные незапланированные расходы				114 971,39	Закупка расходных материалов для лифтового оборудования по результатам технического освидетельствования, ТО лифтового оборудования.
<b>3.2.2. 6 КОРПУС</b>						
3.2.2.1.	Техническое обслуживание лифтов (6 шт.).				345 600,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "МЕТЕОР ЛИФТ" (ОТИС) на техническое обслуживание лифтового оборудования МКД.
3.2.2.2.	Техническое обслуживание платформ ММГ (3 шт.).				77 760,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "МЕТЕОР ЛИФТ" (ОТИС) на техническое обслуживание оборудования для ММГ.
3.2.2.3.	Техническое обслуживание объединенной диспетчерской службы (ОДС)				13 464,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "СЦ ГК ПАТРИОТ", на техническое обслуживание систем безопасности (ОДС).
3.2.2.4.	Техническое освидетельствование лифтов и платформ ММГ				28 500,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "ЛОК", на ежегодное техническое освидетельствование лифтов и платформ ММГ (проверка оборудования на соответствие требованиям технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 (безопасность использования оборудования)).
3.2.2.5.	Страхование лифтов и платформ ММГ				9 000,00	Договор с постоянным контрагентом: ПАО СК "РОСГОССТРАХ", на ежегодное страхование лифтов и платформ ММГ.
3.2.2.6.	Иные незапланированные расходы				117 624,61	Закупка расходных материалов для лифтового оборудования по результатам технического освидетельствования, ТО лифтового оборудования.
3.3.	ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ	м2	руб.	руб.	руб.	руб.
			4,20	2 493 792,00	2 493 792,00	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).				2 104 646,54	Штатное расписание 2024/25гг. (АДС/диспетчер в сутки), ФОТ формируется с учетом листов нетрудоспособности/замещения в сутки).
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)				389 145,46	Закупка канцелярских товаров (ООО "Комус", ООО "ОФИСМАГ" и иные), оргтехники (по необходимости), бутилированной воды по отдельным счетам у постоянного контрагента ООО "Водной".
<b>3.4. СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ АППЗ</b>						
3.4.1.	5 КОРПУС	м2	руб.	руб.	руб.	руб.
			0,78	463 132,80	463 132,80	0,00
3.4.1.1.	Техническое обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)				148 822,56	Договор с постоянным контрагентом: ООО "ГК ПАТРИОТ", на ежемесячное техническое обслуживание системы АППЗ по дог. №41-21-АППЗ (ТО) от 01.08.2021г. (проверка технического состояния шлейфов, чистка и осмотр извещателей, контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно, проверка работоспособности составных частей системы и иные работы).

3.4.1.2.	Ежегодная перекатка пожарных рукавов (ДС к дог. №41-21-АППЗ от 01.08.2021 г.)				98 820,00	ДС с постоянным контрагентом: ООО "ГК ПАТРИОТ", на проведение ежегодной перекатки рукавов к дог. №41-21-АППЗ (ТО) от 01.08.2021г.
3.4.1.3.	Испытание пожарного водопровода (ДС к дог. №41-21-АППЗ от 01.08.2021 г.)				39 000,00	ДС с постоянным контрагентом: ООО "ГК ПАТРИОТ", на проведение испытания пожарного водопровода к дог. №41-21-АППЗ (ТО) от 01.08.2021г.
3.4.1.4.	Иные незапланированные расходы				3 561,43	Закупка материалов для системы АППЗ (извещатели, кнопки и т.д).
<b>3.4.2. 6 КОРПУС</b>						
3.4.2.1.	Техническое обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)				96 000,00	Договор с постоянным контрагентом: ООО "ГК ПАТРИОТ", на ежемесячное техническое обслуживание системы АППЗ.
3.4.2.2.	Ежегодная перекатка пожарных рукавов, испытание пожарного водопровода и иные незапланированные расходы				76 928,81	Ежегодно перекатка пожарных рукавов, испытание пожарного водопровода, закупка материалов для системы АППЗ.
<b>4.</b>	<b>РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ИМУЩЕСТВА</b>	<b>м2</b>	<b>руб.</b>	<b>руб.</b>	<b>руб.</b>	<b>руб.</b>
			11,84	7 030 118,40	7 030 118,40	0,00
4.1.	УБОРКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК	м2	руб.	руб.	руб.	руб.
			5,97	3 544 747,20	3 544 747,20	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).				3 342 885,00	Штатное расписание 2024/25гг.(уборщик/подсобный рабочий). фот формируется с учетом листков нетрудоспособности / замещения / отпусков.
4.1.2.	Закупка профессиональной химии				201 862,20	Закупка расходных материалов: инвентарь (швабры, МОП, перчатки), профессиональная химия PRO-Bride, Effect и иные.
4.2.	СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	4 КОРПУС	руб.	руб.	руб.	руб.
		м2	5,87	3 485 371,20	3 485 371,20	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).				2 843 568,00	Штатное расписание 2024/25гг.(дворник/подсобный рабочий). фот формируется с учетом листков нетрудоспособности / замещения / отпусков.
4.2.2.	Уборка снега и иные расходы				641 803,20	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.
<b>ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>						
5.	В случае принятия решения по п.13 повестки дня общего собрания собственников жилых помещений денежные средства реализовать в следующих направлениях: организовать 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 (шлагбаум) в целях закрытия территории т.п.) в интересах собственников жилых помещений.					
*Работы по 5 корпусу ориентировочные, могут быть изменены по результатам отчетного собрания членов ТСЖ за отчетный период 01.04.2023-31.03.2024гг.						