

ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2026 ГОД ТСН(Ж) "ДИНАСТИЯ"

многоквартирных домов по адресу:

Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная д.6, д.8

Площадь общая, принимаемая к расчету по всем жилым и нежилым помещениям, кв.м. :	17 112.10	13 534.70	
Площадь общая, принимаемая к расчету по всем жилым помещениям, кв.м. :	16 086.90	11 743.10	
Площадь общая ВСЕГО, принимаемая к расчету по всем жилым и нежилым помещениям,		30 646.80	
1. Оплата за жилое помещение/жилищные услуги/ЖУ			
Наименование жилищно-коммунальных услуг	Средства, планируемые к сбору, руб./мес.	Тариф на 2026 год для дома № 6, руб/м.кв.	Тариф на 2026 год для дома № 8, руб/м.кв. ИТОГО, руб., за 12 месяцев 2026
Содержание общего имущества, тариф, руб./кв.м.		13.72	13.72
Содержание общего имущества, в рублях за мес. в т.ч.:		234 934.21	185 819.63
		5 049 046.00	
Фонд оплаты труда (четыре диспетчера, электрик, техник), включая все налоги (30,2%) и отчисления	295 546.00	3 546 546.00	
Хоз.нужды, моющие ср-ва, спецодежда, спецсредства, расходные материалы	4 708.00	56 500.00	
Обучение, допуски, обязательные платные разрешительные документы	833.00	10 000.00	
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (финансируется из доходной части - см."Отчёт об исполнении годового плана за 2025г), 60 000 рублей в год	0.00	0.00	
1.1. Обслуживание инженерных систем ГВС, ХВС, отопления, ИТП	78 000.00	936 000.00	
Теплоснабжение (промывка системы), вентканалы (проверка, очистка)	11 250.00	135 000.00	
Обслуживание АПС (финансируется из доходной части - см."Отчёт об исполнении годового плана за 2025г), 24000 рублей в год	0.00	0.00	
Дератизация, дезинфекция, санитарное содержание (финансируется из доходной части - см."Отчёт об исполнении годового плана за 2025г), 15000 рублей в год	0.00	0.00	
Исполнение судебных решений	16 667.00	200 000.00	
Выпуск квитанций, ведение ГИС ЖКХ, доступ к электронному журналу (аутсорсинг) (финансируется из доходной части - см."Отчёт об исполнении годового плана за 2025г), 161 000 рублей в год	0.00	0.00	
Обслуживание общедомовых приборов учета	13 750.00	165 000.00	
		5 049 046.00	

	Наименование жилищно-коммунальных услуг
1.2.	Услуги по управлению домами, тариф, руб./кв.м.
	Услуги по управлению домами в рублях/ мес., в т.ч.:
	Фонд оплаты труда (главный инженер, бухгалтер, председатель правления, паспортист), включая все налоги (30,2%) и отчисления
	Услуги банка, в т.ч. обслуживание счетов по капремонту
	Тревожная кнопка (финансируется из доходной части - см."Отчёт об исполнении годового плана за 2025г), 51 000 рублей в год
	Госпошлины, налоги, сборы (финансируется из доходной части - см."Отчёт об исполнении годового плана за 2025г) в сумме 139 000 рублей в год)
	Почтовые услуги, связь
	Экспертизы, в т.ч. судебные
	Эл отчетность, ключи в ГИС ЖКХ, хостинг (финансируется из доходной части - см."Отчёт об исполнении годового плана за 2025г), 12 000 рублей в год
	Юрист по договору предоставления услуг, сопровождение ТСЖ , незапланированные юр.услуги
Прочее (проведение собраний)	
1.3.	Уборка лестничных клеток, тариф, руб/ кв.м.
	Уборка лестничных клеток, в рублях/мес., в т.ч. :
	Договор с клининговой компанией на уборку лестниц и пардных (6 дней в неделю), в т.ч.:
	ежедневная уборка парадных (сухая+влажная по графику)
	ежедневная уборка лифтов
	генеральные уборки (по графику)
	мытьё окон , зеркал и направляющих лифтовых кабин профессиональным оборудованием
	Хим. средства для уборки, инвентарь, перчатки, мешки, материалы, оборудование и др.расходный материал
	хим. чистка и замена ковриков у лифта

Средства, планируемые к сбору, руб./мес.	Тариф на 2026 год для дома № 6, руб/м.кв.	Тариф на 2026 год для дома № 8, руб/м.кв.	ИТОГО, руб., за 12 месяцев 2026	
	12.65	12.65	4 655 242.00	
	216 610.34	171 326.49		
	4 655 242.00			
347 479.00	4 169 742.00			
10 417.00	125 000.00			
0.00	0.00			
0.00	0.00			
625.00	7 500.00			
250.00	3 000.00			
0.00	0.00			
29 000.00	348 000.00			
167.00	2 000.00			
	3.98	3.98		1 464 000.00
	68 120.53	53 879.47		
	1 464 000.00			
75 000.00	900 000.00			
47 000.00	564 000.00			

	Наименование жилищно-коммунальных услуг
1.4.	Содержание придомовой территории, тариф, руб./кв.м
	Содержание придомовой территории, в рублях/мес., в т.ч.:
	Договор с клининговой компанией на уборку придомовой территории (6 дней в неделю), Отдельно на периоды апрель-октябрь и ноябрь - март.
	Незапланированная уборка
	Зимняя эксплуатация
	Механизированная уборка проезжих частей (заказ спецтехники-трактор/самосвал, дополнительная ручная уборка снега с территории после сброса снега с кровли)
	Убока кровли от снега, наледи, сосулек.
	Техническое облуживание снегоуборочной техники (бензин, запчасти)
	Противогололедные материалы (финансируется из доходной части - см."Отчёт об исполнении годового плана за 2025г) в сумме 20 500 рублей в год
	Приобретение новой снегоуборочной машины со щеткой (финансируется из доходной части - см."Отчёт об исполнении годового плана за 2025г) в сумме 115 000 руб.
	Летняя эксплуатация
Грунт, песок, саженцы, отсыпка для детских площадок	
Техническое облуживание техники для покоса травы (бензин, запчасти)	
1.5.	Текущий ремонт, тариф, руб./кв.м.
	Текущий ремонт, руб./мес.: см. план текущего ремонта на 2026 год
1.7.	Содержание и ТО лифтов, тариф, руб./кв.м.
	Содержание и ТО лифтов, руб./мес., в т.ч. :
	Договор на тех. обслуживание лифтов
	Обслуживание средств связи лифтов
	страхование лифтов
	ежегодное освидетельствование
непредвиденные расходы/ремонт /замена запчастей	

Средства, планируемые к сбору, руб./мес.	Тариф на 2026 год для дома № 6, руб/м.кв.	Тариф на 2026 год для дома № 8, руб/м.кв.	ИТОГО, руб., за 12 месяцев 2026
	6.54	6.54	2 405 360.00
	111 922.40	88 524.27	
	2 405 360.00		
97 530.00	1 170 360.00		
2 500.00	30 000.00		
33 333.00	400 000.00		
58 333.00	700 000.00		
2 500.00	30 000.00		
0.00	0.00		
0.00	0.00		
3 750.00	45 000.00		
2 500.00	30 000.00		
	7.68	12.65	3 632 500.00
	131 492.00	171 217.00	
302 709.00	3 632 500.00		
	3.75	3.75	1 378 200.00
	64 128.22	50 721.78	
	1 378 200.00		
90 000.00	1 080 000.00		
9 500.00	114 000.00		
183.00	2 200.00		
3 500.00	42 000.00		
11 667.00	140 000.00		

	Наименование жилищно-коммунальных услуг	Средства, планируемые к сбору, руб./мес.	Тариф на 2026 год для дома № 6, руб/м.кв.	Тариф на 2026 год для дома № 8, руб/м.кв.	ИТОГО, руб., за 12 месяцев 2026
1.8.	ВДГО, тариф, руб/ кв.м.		0.13	0.13	48 520.00
	ВДГО, руб./мес., в т.ч.:		2 257.66	1 785.68	
	Договор на обслуживание ВДГО и ВКГО	4 043.00	48 520.00		
	Итого тариф для жилого / нежилого помещения по ЖИЛИЩНЫМ услугам, руб./кв.м.		48.45	53.42	18 632 868.00
1.9.	Домофон, руб./мес. (с квартиры)		27.00	27.00	141 000.00
1.10.	Антенна (для абонентов ООО "Связьмонтаж"), руб./мес. (с квартиры)		115.00	115.00	122 000.00
2. Взносы в фонд капитального ремонта					
2.1.	Взносы в фонд капитального ремонта (устанавливаются Правительством субъекта РФ) . Расходовать могут только после проведения ОСС по изменению сроков проведения капремонта в Региональной программе капремонта.		15.03	15.03	5 527 456.85
3. Коммунальные услуги					
3.1.	Отопление	тариф на стоимость 1 Гкал. устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний собственников жилья.			
3.2.	Холодная вода	тариф на стоимость 1 м.куб. устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний членов товарищества/ собственников жилья.			
3.3.	Водоотведение ХВС				
3.4.	Горячая вода				
3.5.	Водоотведение ГВС				
3.6.	Электроэнергия день	тариф на стоимость 1 кВт/ч. устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний членов товарищества/ собственников жилья.			
3.7.	Электроэнергия ночь				
3.8.	Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)	тариф и способ расчета за вывоз и утилизацию ТКО устанавливается Комитетом по тарифам и ценовой политике правительства Ленинградской области, применяются без проведения дополнительных собраний членов товарищества/ собственников жилья.			
4. Коммунальные услуги в целях СОИ (содержание общего имущества)					
4.1.	Эл. энергия на СОИ: День/ночь	Тарифы/нормативы/правила расчета устанавливаются Комитетом по тарифам и ценовой политике Правительства ЛО, РФ. При изменении правил расчета, новые правила применяются без проведения дополнительных собраний членов товарищества/ собственников жилья.			
4.2.	ХВС на СОИ				
4.4.	ГВС на СОИ				
4.5.	Водоотведение на СОИ				

Председатель правления ТСН(Ж) "Династия"

Н.А. Лимонова