

**Смета доходов и расходов ТСН "Корона Севера" на календарный год с даты перехода дома на управление ТСН**

№ п/п	Наименование статей доходов/расходов	План декабрь 2024 - ноябрь 2025		Помещения		
		руб. год	руб. в месяц	Жилые помещения	Нежилые помещения, 1-3 этажи	Машино-места и нежилые помещения, находящиеся в подземном паркинге и на въезде в паркинг
	коэффициент распределения площадей дом и паркинг		1,0000	0,7619	0,0790	0,1591
	коэффициент распределения площадей дом		1,0000	0,9060	0,0940	0,0000
<b>I</b>	<b>Содержание и ремонт общедомового имущества</b>	<b>16 877 564,48</b>	<b>1 407 273,12</b>	<b>963 739,92</b>	<b>118 036,08</b>	<b>325 497,12</b>
1	Служба эксплуатации	1 383 391,03	115 282,59	87 830,35	9 111,27	18 340,97
1.1	Главный инженер (включая НДФЛ)	689 655,17	57 471,26	43 785,64	4 542,20	9 143,43
1.2	Премияльный фонд	30 000,00	2 500,00	1 904,68	197,59	397,74
1.3	Диспетчеры (в т.ч. подмена и праздничные дни)	446 400,00	37 200,00	28 341,57	2 940,07	5 918,36
1.4	Страховые взносы, ФСС(НС)	217 335,86	18 111,32	13 798,47	1 431,41	2 881,43
2	Система видеонаблюдения и управления доступом	1 419 183,45	119 074,70	61 635,68	6 393,91	51 045,11
2.1	Техническое обслуживание системы контроля управления доступом и видеонаблюдения (включая НДФЛ)	965 517,24	80 459,77	41 655,76	4 321,25	34 482,76
2.2	Ремонт, содержание и запасные части для системы видеонаблюдения и СКУД	110 000,00	9 166,67	4 733,92	491,08	3 941,67
2.3	Премияльный фонд	40 000,00	3 955,00	2 047,59	212,41	1 695,00
2.4	Страховые взносы, ФСС(НС)	303 666,21	25 493,26	13 198,41	1 369,17	10 925,68
3	Лифты (10 шт)	2 266 440,00	188 870,00	131 680,00	34 314,00	22 876,00
3.1	Техническое обслуживание лифтов	1 738 800,00	144 900,00	101 100,00	26 280,00	17 520,00
3.2	Ремонт и запчасти лифтов	521 640,00	43 470,00	30 330,00	7 884,00	5 256,00
3.3	Обязательное страхование гражд.ответственности владельца	6 000,00	500,00	250,00	150,00	100,00

4	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	700 000,00	58 333,33	44 442,42	4 610,33	9 280,58
4.1	Техническое обслуживание ИТП, узла учета тепловой энергии и автоматики теплового пункта	360 000,00	30 000,00	22 856,10	2 371,03	4 772,87
4.2	Ремонт и запчасти ИТП	200 000,00	16 666,67	12 697,83	1 317,24	2 651,60
4.3	Подготовка к отопительному сезону	140 000,00	11 666,67	8 888,48	922,07	1 856,12
5	Система электроснабжения	1 113 971,03	92 830,92	70 725,10	7 336,82	14 769,00
5.1	Проверка средств индивидуальной защиты электриков в электрощитовых (лаборатория)	20 000,00	1 666,67	1 269,78	131,72	265,16
5.2	Лампы освещения	60 000,00	5 000,00	3 809,35	395,17	795,48
5.3	Утилизация ламп	10 000,00	833,33	634,89	65,86	132,58
5.4	Запчасти для системы электроснабжения (кабель, провод, автоматы и пр.)	100 000,00	8 333,33	6 348,92	658,62	1 325,80
5.5	Электротехническая служба (включая НДС)	689 655,17	57 471,26	43 785,64	4 542,20	9 143,43
5.6	Премияльный фонд	20 000,00	1 666,67	1 269,78	131,72	265,16
5.7	Страховые взносы, ФСС(НС)	214 315,86	17 859,66	13 606,74	1 411,52	2 841,39
6	Система горячего и холодного водоснабжения, хозяйственной и ливневой канализации	2 879 608,28	239 967,36	182 823,95	18 965,63	38 177,78
6.1	Ремонт и аварийно-техническое обслуживание систем	600 000,00	50 000,00	38 093,50	3 951,71	7 954,79
6.2	Запасные части и расходные материалы для системы водоснабжения	200 000,00	16 666,67	12 697,83	1 317,24	2 651,60
6.3	Сантехническая служба (включая НДС)	1 517 241,38	126 436,78	96 328,40	9 992,83	20 115,55
6.4	Премияльный фонд	80 000,00	6 666,67	5 079,13	526,89	1 060,64
6.5	Страховые взносы, ФСС(НС)	482 366,90	40 197,24	30 625,08	3 176,96	6 395,21
7	Система пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.1	Техническое обслуживание системы противопожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2	Обслуживание системы пожарной автоматики, водяного пожаротушения паркинга	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3	Запчасти для системы ППА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.4	Запчасти для ППА паркинг	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

8	Текущий ремонт и содержание общедомового имущества	1 120 000,00	93 333,33	71 741,91	4 848,87	16 742,55
8.1	Услуги альпинистов	200 000,00	16 666,67	15 100,21	1 566,45	0,00
8.2	Строительные материалы и расходные материалы для текущего ремонта	250 000,00	20 833,33	11 325,16	1 174,84	8 333,33
8.3	Обслуживание уборочной техники для паркинга, расходные материалы и запчасти к ней	50 000,00	4 166,67	0,00	0,00	4 166,67
8.4	Дератизация и дезинсекция	90 000,00	7 500,00	5 714,03	592,76	1 193,22
8.5	Хозяйственный инвентарь, расходные материалы, инструменты	230 000,00	19 166,67	14 602,51	1 514,82	3 049,33
8.6	Аренда и замена грязезащитных ковриков	300 000,00	25 000,00	25 000,00	0,00	0,00
9	Служба по содержанию общедомового имущества	3 636 620,69	303 051,72	194 138,93	20 139,42	88 773,37
9.1	Специалист по ремонту (включая НДС/Л)	689 655,17	57 471,26	43 785,64	4 542,20	9 143,43
9.2	Разнорабочий (включая НДС/Л)	551 724,14	45 977,01	35 028,51	3 633,76	7 314,75
9.3	Рабочий комплексной уборки (уборщики) (включая НДС/Л)	1 551 724,14	129 310,34	70 294,10	7 292,11	51 724,14
9.4	Страховые взносы, ФСС(НС)	843 517,24	70 293,10	45 030,69	4 671,35	20 591,06
10	Накладные расходы ТСН	2 358 350,00	196 529,17	118 721,58	12 315,84	65 491,75
10.1	Бухгалтерия на аутсорсинг	1 080 000,00	90 000,00	68 568,31	7 113,08	14 318,61
10.2	Услуги (комиссия) банка	60 000,00	5 000,00	3 809,35	395,17	795,48
10.3	Услуги связи	60 000,00	5 000,00	3 809,35	395,17	795,48
10.4	Аренда помещения (комната охраны паркинга)	488 400,00	40 700,00	0,00	0,00	40 700,00
10.5	Канцелярские товары	50 000,00	4 166,67	3 174,46	329,31	662,90
10.6	Обучение персонала	20 000,00	1 666,67	1 269,78	131,72	265,16
10.7	Спецодежда и СИЗ (средства индивидуальной защиты)	100 000,00	8 333,33	6 348,92	658,62	1 325,80
10.8	Расходные материалы для оргтехники (картриджи, барабаны и т.п.)	36 000,00	3 000,00	2 285,61	237,10	477,29
10.9	Поддержка сайта ТСН (домен, хостинг)	6 950,00	579,17	441,25	45,77	92,14
10.10	Юридические расходы	200 000,00	16 666,67	12 697,83	1 317,24	2 651,60
10.11	Почтовые расходы	12 000,00	1 000,00	761,87	79,03	159,10
10.12	Програмное обеспечение (помощь в работе в ГИС ЖКХ)	60 000,00	5 000,00	3 809,35	395,17	795,48

10.13	Транспортные расходы	25 000,00	2 083,33	1 587,23	164,65	331,45
10.14	Расходы по проведению собраний	60 000,00	5 000,00	3 809,35	395,17	795,48
10.15	Страхование гражданской ответственности ТСН	100 000,00	8 333,33	6 348,92	658,62	1 325,80
<b>II</b>	<b>Непредвиденны расходы</b>	<b>400 000,00</b>	<b>33 333,33</b>	<b>25 395,67</b>	<b>2 634,47</b>	<b>5 303,19</b>
<b>III</b>	<b>Расходы на административно -управленческий персонал</b>	<b>3 591 724,14</b>	<b>299 310,34</b>	<b>228 035,59</b>	<b>23 655,76</b>	<b>47 618,99</b>
1	Вознаграждение председателя правления ТСН (включая НДФЛ)	2 068 965,52	172 413,79	131 356,91	13 626,59	27 430,30
2	Ведущий специалист (включая НДФЛ)	689 655,17	57 471,26	43 785,64	4 542,20	9 143,43
3	Страховые взносы, ФСС(НС)	833 103,45	69 425,29	52 893,05	5 486,97	11 045,27
<b>IV</b>	<b>Электроэнергия на СОИ жилой дом</b>	<b>2 350 000,00</b>	<b>195 833,33</b>	<b>177 427,51</b>	<b>18 405,82</b>	<b>0,00</b>
<b>V</b>	<b>Электроэнергия на СОИ паркинг</b>	<b>750 000,00</b>	<b>62 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>62 500,00</b>
<b>VI</b>	<b>Тепловая энергия паркинг (по факту)</b>					<b>0,00</b>
<b>VII</b>	<b>Расходы на ХВС, ГВС и водоотведение на ОДН паркинг (по факту)</b>					<b>0,00</b>
<b>VIII</b>	<b>Расходы на ХВС, ГВС и водоотведение на ОДН жилой дом</b>	<b>200 000,00</b>	<b>16 666,67</b>	<b>15 100,21</b>	<b>1 566,45</b>	<b>0,00</b>
<b>ИТОГО</b>		<b>24 169 288,62</b>	<b>2 014 916,80</b>	<b>1 409 698,91</b>	<b>164 298,58</b>	<b>440 919,30</b>
	<b>Ставка на ремонт и содержание (руб./кв.м)</b>			<b>62,12</b>	<b>69,79</b>	<b>93,04</b>