

Исходные данные для формирования сметы доходов и расходов (финансового

Общая площадь дома, м2	31094,40
Количество жилых помещений	214
Общая площадь жилых помещений, м2	24416,50
Количество нежилых помещений	8
Общая площадь нежилых помещений, м2	3605,90
Количество лифтов в доме	4
Количество парковочных мест в подземном паркинге	200
Площадь парковочных мест в подземном паркинге, м2	3072,00
Расчетное количество месяцев	12
Общая площадь мест общего пользования (МОП), м2	14961,4

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН (СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ) НА 2024г
на управление и ремонт многоквартирного жилого дома (МКД) по адресу:
620014, г. Екатеринбург, ул. Февральской революции, 15



Товарищество собственников недвижимости
«Февральской революции, 15»

№ п/п	Наименование статей	Общая площадь	Ед. измерения	Стоимость услуг на ед измерения	Сумма		Примечание
					В месяц	За год	
Расходы							
1.	Управление многоквартирным домом.	31094,40	руб/кв.м.	11,35	352 879,50	4 234 554,00	
1.1.	Услуги по приему, хранению и актуализации технической документации и иных документов связанных с управлением дома						
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в доме (ведение реестра собственников помещений МКД)						
1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и/или собранием членов ТСН						
1.4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.			5,63	175 000,00	2 100 000,00	Првление ТСН Служба управления
1.5.	Организация оказания услуг, выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением общим собранием собственников.						
1.6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления, с подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и иными компетентными органами						
1.7.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собраний, выполнением перечня услуг и работ, повышением безопасности						
1.8.	Организация работы бухгалтерии и налоговой отчетности, организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включающая в себя услуги и работы по управлению МКД и коммунальные услуги, взыскание задолженности, предоставление информации собственникам помещений по обязательному стандарту раскрытия, размещение информации на сайтах/системах (МКД, ГИС ЖКХ)			3,30			ООО "Сербис", ООО "Бизнес-Партнер", ООО "Квартирбилдер",
1.8.1.	бухгалтерский учет, налоговое сопровождение, ведение ГИС ЖКХ, кадровый учет и делопроизводство				102 572,00	1 230 864,00	
1.8.2.	программное обеспечение за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включающая в себя услуги и работы по управлению МКД и коммунальные услуги, взыскание задолженности, предоставление информации собственникам помещений по обязательному стандарту раскрытия, размещение информации на сайтах/системах (МКД, ГИС ЖКХ)			2,67	83 002,00	996 024,00	"ООО Себирс"
1.8.3.	правовое сопровождение деятельности ТСН и консультирование			0,15	4 670,00	56 040,00	ООО Квартирбилдер
1.9.	Услуги по регистрации граждан (паспортный стол)			0,48	14 900,00	178 800,00	ООО "Бизнес партнер", СРОО "Защита прав потребителей" МКУ "Центр муниципальных услуг"
1.10.	Прочие услуги по управлению (усредненный расчет по фактическим затратам в абонентская плата за телефон, за предоставление доступа к услуге Облачная АТС) абонентская плата за телефон, за предоставление доступа к услуге Облачная			0,20	6 236,67	74 840,00	ТСН
1.10.1.	обслуживание расчетного счета (абонентская плата по тарифу Сбера, комиссии за исходящие платежные поручения, заверение копий, проч.)			2,22	69 070,83	828 850,00	АО "Эр-телеком"
1.10.2.	комиссия банка по приему платежей физ. лиц [*]				5 000,00	60 000,00	
1.10.3.	комиссия ЕРЦ по приему платежей				6 010,83	72 130,00	СБЕРБАНК
1.10.4.	программные обеспечения (Диадок, Контур Маркет, Сбис)				37 176,67	446 120,00	СБЕРБАНК
1.10.5.	административно-хозяйственные расходы (канцелярские товары и иные расходные материалы, обслуживание и ремонт техники, организация хранения инструментов и материалов, организация доставки грузов, экспертные комиссии, почтовые расходы, госпошлины, проч.)				3 083,33	37 000,00	ЕРЦ-логистика
1.10.6.	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по содержанию (уборке)				1 550,00	18 600,00	поставщики
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по содержанию (уборке)	31094,40	руб/кв.м.	23,63	734 759,67	8 817 116,00	
2.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамент, стены, перекрытия и покрытия, лестниц и др несущих конструкций, восстановление покрытия кровли из плиток на кровлях 34, 42 этажей, ремонт фасада местами).			0,40	12 500,00	150 000,00	ТСН, подрядные организации
2.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания ненесущих конструкций (ПШР холодной лестничной клетки, тамбуров выхода на лоджию, квартирных холлов, переходных лоджий)			12,86	33 333,33	400 000,00	ООО "РЭО", подрядные организации
2.3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и инженерных систем технического обеспечения (аварийно-диспетчерское обслуживание).			4,34	135 000,00	1 620 000,00	ООО "РЭО", ООО УЖК "Мир"
2.4.	Содержание УКУТ, измерительных приборов			0,12	3 666,67	44 000,00	
2.4.1.	Техническое обслуживание УКУТ			0,06	2 000,00	24 000,00	НПО "Карат"
2.4.2.	Поверка УКУТ, манометров			0,02	666,67	8 000,00	ТСН
2.5.	Обслуживание лифтов					1 062 316,00	

01.02.2024
0000001

2.5.1	техническое обслуживание лифтов			2,56	79 558,33	954 700,00	ООО "Лифтмонтаж 1"	
2.5.2	техническое обслуживание лифтовой диспетчерской системы связи			0,11	3 304,00	39 648,00	ООО "Лифтмонтаж 1"	
2.5.3	круглосуточное диспетчерское обслуживание и дистанционный диспетчерский контроль за работой лифтов			0,18	5 664,00	67 968,00	ООО "Лифтмонтаж 1"	
2.6	Страхование лифтов			0,01	175,00	2 100,00	Ингосстрах	
2.7	Обеспечение проведения технического освидетельствование лифтов			0,03	1 086,67	13 040,00	ООО "Союзлифтмонтаж"	
2.8.	Устранение аварийных ситуаций, заявочный ремонт, материалы, необходимы по текущему ремонту инженерных водо-, тепло-, электро- и канализационных сетей.			0,91	28 356,67	340 280,00	ТСН, ООО "РЭО"	
2.9	Содержание общедомовых систем безопасности					646 800,00		
2.9.1	Содержание системы контроля доступа			1,58	49 196,20	590 354,40	ИП Токарев Б. И.	
2.9.2	Обслуживание ворот и шлагбаумов			0,15	4 703,80	56 445,60	ИП Токарев Б. И.	
2.10	Содержание придомовой территории, контейнерной площадки и паркинга (замена крышек на контейнерах, ремонт фундамента металлического ограждения придомовой территории,)			0,26	8 000,00	96 000,00	подрядные организации	
2.11	Услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями, сухая и влажная уборка мест общего пользования и их элементов)			10,44	324 585,00	3 895 020,00	ИП Степанова Е. О	
2.12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности					203 760,00		
2.12.1	Текущее обслуживание (ежемесячная плата)	1,00	103 392,00	0,30	9 480,00	113 760,00	ООО "ТОКСБ"	
2.12.2	Расходные противопожарные материалы и работы. Пожарная безопасность			0,24	7 500,00	90 000,00		
2.13	Содержание общедомовой системы очистки воды, включая замену фильтров			0,11	3 333,33	40 000,00	ТСН	
2.14	Лабораторные исследования воды			0,02	566,67	6 800,00	(ЦГиЭ)	
2.15	Транспортные услуги, очистка придомовой территории от снега	15000 руб.		0,21	6 666,67	80 000,00	ТСН	
2.16	Содержание элементов благоустройства придомовой территории, озеленение, услуги по уходу за зелеными насаждениями			0,40	12 500,00	150 000,00	ТСН	
2.17	Дезинфекция, дезинсекция			0,07	2 083,33	25 000,00	ТСН, дезостанция	
2.18	Чистка грязеулавливающих ковриков			0,11	3 500,00	42 000,00	ООО "Чистое превосходство"	
3.	Модернизация системы СКУД жилой части и паркинга, модернизация ОПС здания, модернизация системы видеонаблюдения здания							
		31094,40 руб/кв.м.		3,12	97 083,33	1 165 000,00		
3.1.1	Оборудование и запчасти для СКУД, ОПС и шлагбаумов (резерв оборудования для обеспечения быстрой замены (ремонта) включая кнопки доступа, контроллеры, пружины ворот, доводчики)	0,00	209 560,00	0,50	15 416,67	185 000,00	ИП Токарев	
3.1.2	Модернизация системы видеонаблюдения			2,14	66 666,67	800 000,00		
3.1.3	Модернизация сервера в помещении охраны	0,00	209 560,00	0,48	15 000,00	180 000,00	ИП Токарев	
4.	Услуги связанные с достижением целей безопасности, управления и повышения комфорта проживания в доме.							
		31094,40 руб/кв.м.		11,90	370 000,00	4 440 000,00		
4.1	услуги ресепции (клиентские менеджеры)			4,17	130 000,00	1 560 000,00		
4.2	услуги по охране общего имущества			7,69	240 000,00	2 880 000,00	ЧОО "Блокпост"	
5.	Мероприятия по энергоэффективности					0,00		
5.1.	Платежи по ЭНЕРГОСЕРВИСНОМУ договору в соответствии с решением ОСС [*]			1,22	38 000,00	456 000,00	ООО "Энергосервис" (проектировщик ООО «Стеллаж»)	
6.	Прочие расходы							
		31094,40 руб/кв.м.		0,52	16 297,33	195 568,00		
6.1.	Представительство в арбитраже, районных и мировых судах, расходы по экспертизам (частично могут быть компенсированы при распределении судебных расходов)			0,48	15 000,00	180 000,00	ООО "Бизнес партнер"	
6.2.	Оплата Microsoft OneDrive для бизнеса (план 1 или аналог, дисковое пространство -			0,01	364,00	4 368,00	ТСН	
6.3.	Оплата хостинга для сайта МКД - www.fr15.ru (хост-провайдер берет тарифный план			0,01	183,33	2 200,00	ТСН	
6.4.	Лицензия ПО 1С Бухгалтерия, заказ выписок для проведения ОС и отчета ДепЖСН			0,02	750,00	9 000,00	ООО Себирс, 1С, ТСН	
	Всего расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД			50,52	1 571 019,83	18 852 238,00		
	Доходы							
8.	Размер обязательных платежей и взносов на 1 кв. м. общей площади в месяц с 01.01.2024 г.			31094,40	руб/кв.м.	50,52	1 571 019,83	18 852 238,00
9.	Расчетные планируемые дополнительные доходы от хозяйственной деятельности ТСН "Февральской Революции, 15" в 2024г.							
9.1.	Средства от размещения оборудования провайдеров, аренда МОП собственниками помещений в МКД и сторонними организациями, средства от размещения рекламных материалов, иные доходы от деятельности в соответствии с Уставом товарищества (планируемая величина)	258422,63	руб.				полномочия по распределению доходов от использования общего имущества МКД переданы Правлению ТСН (п. 7 Протокол ОСС б/н от 16.07.2018г.,	

Примечания:

[*] -финансируются за счет экономии электроэнергии на содержание общего имущества



000002