

Смета доходов и расходов
 и план работ по содержанию ОИ
 ТСЖ "Покровское-Глебово" на 2026 год

Доходы		
№	Статьи доходов	Сумма (руб в год)
1	Поступление от собственников на основании статей расходов № 1 - 6.3 "Содержание и ремонт ОИ"	66 451 555,50 Р
2	Поступление от собственников на основании целевой статьи расходов №7 "Содержание и ремонт фасадов"	8 572 434,00 Р
3	Доходы от поступления арендных платежей и финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ	204 000,00 Р
	Итого доходы:	75 227 989,50 Р
Расходы		
№	Статьи расходов	Сумма (руб в год)
1.	Административно-управленческие расходы ТСЖ	
1.1.	Фонд оплаты труда, отпускные и премирование персонала (администрация)	6 492 000,00 Р
1.1.2.	Отчисления страховых взносов с ФОТа (администрация)	1 947 600,00 Р
1.2.	Оплата юридических услуг и страхование ответственности	1 840 000,00 Р
1.2.1.	Оплата гос.пошлин и почтовые расходы	240 000,00 Р
1.3.	Оплата за бухгалтерское обслуживание	1 460 000,00 Р
1.4.	РКЦ, ГИС ЖКХ,обслуживание сайтов, мобильное приложение, виртуальная диспетчерская	400 000,00 Р
1.5.	Банковские расходы (обслуживание, комиссии, выписки)	370 000,00 Р
1.6.	Уплата налога в связи с применением упрощенной системы налогообложения	156 000,00 Р
1.7.	Расходы на работу офиса (канц товары, подготовка/отправка/получение корреспонденции, товары для офиса, приобретение орг. техники и расходных материалов)	300 000,00 Р
1.7.1.	Оплата телекоммуникационных услуг	120 000,00 Р
1.7.2.	Расходы на организацию проведение ОСЧ/ОСС	340 000,00 Р
1.7.3.	Обслуживание программного обеспечения, сайтов, подписки на онлайн сервисы и пр.	144 000,00 Р
1.7.4.	Аренда помещений у ДГИ г. Москвы под офисы ТСЖ Береговая 8 корп. 1 (под.6,7)	396 000,00 Р
1.8.	Выплата компенсации за использование личного автотранспорта в служебных целях сотрудникам ТСЖ	96 000,00 Р
	ИТОГО по разделу:	14 301 600,00 Р
2.	Расходы на содержание и эксплуатацию инженерных систем: энергоснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения, центрального отопления и вентиляции	
2.1.	Фонд оплаты труда, отпускные и премирование персонала (эксплуатационного участка)	9 960 000,00 Р

2.1.1	Замещения (эксплуатационного участка)	360 000,00 Р
2.1.2.	Отчисления страховых взносов с ФОТа работников (эксплуатационного участка)	3 096 000,00 Р
2.2.	Приобретение спецодежды и средств по обеспечению охраны труда для сотрудников участка эксплуатации	120 000,00 Р
2.3.	Ежегодная аттестация технического персонала	90 000,00 Р
2.4.	Расходы на содержание инженерных систем ОИ силами привлекаемых подрядчиков (в т.ч. обследование, экспертиза, утилизация опасных отходов, аренда специализированного оборудования и т.д.)	480 000,00 Р
2.5.	Приобретение материалов и инструментов для обслуживания ОИ (в т.ч. систем электроснабжения, отопления, ХВС и ГВС, водоотведения, дренажных систем, вентиляции и т.д.)	1 080 000,00 Р
	ИТОГО по разделу:	15 186 000,00 Р
3.	Расходы на содержание и эксплуатацию лифтового хозяйства	
3.1.	Ежемесячное техническое обслуживание лифтов	1 080 000,00 Р
3.2.	Обязательное ежегодное страхование лифтов	10 000,00 Р
3.3.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	1 200 000,00 Р
3.4.	Ежегодное техническое освидетельствование	90 000,00 Р
	ИТОГО по разделу:	2 380 000,00 Р
4.	Расходы на содержание систем безопасности и обеспечение общественного порядка ОИ	
4.1.	Содержание и техническое обслуживание: АПС(автоматическая пожарная сигнализация); АСТП (станция автоматического пожаротушения); ДУ и ППА (дымоудаление и противопожарная автоматика); СОУЭ (оповещение и управление эвакуацией);	1 140 000,00 Р
4.2.	Содержание и техническое обслуживание систем: СКУД, видеонаблюдения, домофонов, ворот гаража, шлагбаумов и калиток.	540 000,00 Р
4.3.	Обеспечение общественного порядка и антитеррористических мероприятий (договор с ЧОП)	9 240 000,00 Р
	ИТОГО по разделу:	10 920 000,00 Р
5.	Расходы на содержание и эксплуатацию мест общего пользования, технических этажей, кровель и придомовой территории	
5.1.	Расходы на клининговые услуги	16 080 000,00 Р
5.1.1.	Аренда вспомогательных помещений для подрядчиков и сотрудников благоустройства	420 000,00 Р
5.2.	Расходы на работы по благоустройству	1 320 000,00 Р
5.2.1.	Приобретение инвентаря, оборудования и расходных материалов для уборки и содержания МОПов и территории (инструмент и комплектующие, расходные материалы, бытовая химия и т.д.)	660 000,00 Р
5.3.	Услуги специалиста по уходу за зелеными насаждениями	30 000,00 Р
5.3.1.	Приобретение расходных материалов для ухода за газонами и зелеными насаждениями	110 000,00 Р
5.3.2.	Приобретение посадочного материала	600 000,00 Р

5.4.	Содержание трактора и средств малой механизации	180 000,00 Р
5.4.1.	Приобретение ГСМ	108 000,00 Р
5.5.	Приобретение противогололедных средств	160 000,00 Р
5.6.	Услуги альпинистов (обслуживание кровли, витражных окон и внешних водостоков, атриумов и т.д.)	460 000,00 Р
5.7.	Дезинсекция и дератизация	60 000,00 Р
	ИТОГО по разделу:	20 188 000,00 Р
6.	Ремонт и прочие расходы	
6.1.	Резервный Фонд	600 000,00 Р
6.2.	Расходы на ремонт ОИ (в т.ч. мест общего пользования, элементов благоустройства, кровель, фасадов и технических помещений зданий и т.д.)	1 140 000,00 Р
6.3.	Покупка материалов для ремонта ОИ (в т.ч. мест общего пользования, элементов благоустройства, кровель, фасадов и технических помещений зданий и т.д.)	1 800 000,00 Р
	ИТОГО по разделу:	3 540 000,00 Р
	Итого расходы за 2026 год по статьям 1 - 6.3 "Содержание и ремонт ОИ":	66 515 600,00 Р
Расходы по целевым статьям		
7.	Содержание и ремонт фасадов	8 572 434,00 Р
	Итого расходы по целевой статье 7 за 2026 год:	8 572 434,00 Р
	Итого по смете содержания на 2026 Расходы по статьям 1 - 7 :	75 088 034,00 Р

Калькуляция сметы Доходов и расходов для начисления в квитанциях
(Приложение №1)

Ежемесячный обязательный платеж "Содержание и ремонт ОИ" установленный на основании ст. Доходов № 1 (Расходов № 1-6.3) на 1 кв.м. площади помещения, находящейся в собственности в размере:

- для жилых помещений (Группа № 1) в размере 198,50 руб./кв.м
- для жилых помещений Береговая д. 8 (группа № 2) в размере 158,50 руб./кв.м
- для нежилых помещений (группа № 3) в размере 198,50 руб./кв.м
- для машиномест в паркинге (группа № 4) в размере 195,90 руб./кв.м

Единоразовый взнос для начисления в квитанциях за июнь 2026

"Содержание и ремонт Фасадов" установленный на основании ст. Доходов № 2 (расходов № 7) на 1 кв.м. площади помещения, находящейся в собственности в размере:

- для жилых помещений (Группа № 1) в размере 300,00 руб./кв.м
- для жилых помещений Береговая д. 8 (группа № 2) в размере 300,00 руб./кв.м
- для нежилых помещений (группа № 3) в размере 300,00 руб./кв.м
- для машиномест в паркинге (группа № 4) в размере 300,00 руб./кв.м

Управляющий ТСЖ «Покровское-Глебово»

Рябцев К. Ю.

Приложение №1
к Смете Доходов и расходов
ТСЖ Покровское-Глебово на 2026 год

Калькуляция раздела Доходы

Статья раздела Доходы № 1 «Содержание и ремонт ОИ» ежемесячно с 01 января по 31 декабря 2026				
Адрес и категория	Группа в Уставе	Площадь м2	Тариф руб	ВСЕГО
Береговая 8 Корпус 1 (Жилые и нежилые)	№ 1 и 3	11 541,86	198,50	27 492 710,52
Береговая 8 Корпус 2 (Жилые и нежилые)	№ 1 и 3	5 392,47	198,50	12 844 863,54
Береговая 8 Корпус 3 (Жилые и нежилые)	№ 1 и 3	2 458,90	198,50	5 857 099,80
Береговая 8 Корпус 4 (Жилые и нежилые)	№ 1 и 3	2 449,80	198,50	5 835 423,60
Береговая 8 Корпус 1 (Машино-место в паркинге)	№ 4	3 990,30	195,90	9 380 397,24
Береговая 8 (Жилые и нежилые)	№ 2	2 650,40	158,50	5 041 060,80
Итого по разделу		28 574,78		66 451 555,50
Статья раздела Доходы № 2 «Содержание и ремонт Фасадов» единоразово в квитанциях за июнь 2026				
Адрес и категория	Группа в Уставе	Площадь м2	Тариф руб	ВСЕГО
Береговая 8 Корпус 1 (Жилые и нежилые)	№ 1 и 3	11 541,86	300,00	3 489 873,00
Береговая 8 Корпус 2 (Жилые и нежилые)	№ 1 и 3	5 392,47	300,00	1 617 741,00
Береговая 8 Корпус 3 (Жилые и нежилые)	№ 1 и 3	2 458,90	300,00	737 670,00
Береговая 8 Корпус 4 (Жилые и нежилые)	№ 1 и 3	2 449,80	300,00	734 940,00
Береговая 8 Корпус 1 (Машино-место в паркинге)	№ 4	3 990,30	300,00	1 197 090,00
Береговая 8 (Жилые и нежилые)	№ 2	2 650,40	300,00	795 120,00
Итого по разделу		28 574,78		8 572 434,00

Управляющий ТСЖ «Покровское-Глебово»

Рябцев К. Ю.

