

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Лобачевского 92, корпус 4"
на содержание и ремонт общедомового имущества
многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва ул. Лобачевского, д. 92, корпус 4
на 2026 год**

Общая площадь квартир	34526,40 кв.м
Общая площадь офисов	2152,70 кв.м
Доп. площадь тех.этажей	650,00 кв.м
Итого	37329,10 кв.м

Раздел 1. Доходы.

	Статьи доходов	Ставка (тариф) руб./кв.м.	Планируемое поступление денежных средств в 2026 году, руб.
1.	Обязательные платежи на содержание, ремонт общедомового имущества и дополнительные услуги	85,50	38 300 813

Раздел 2. Расходы.

№ пп	Статьи расходов	ВСЕГО по смете, руб.	Месяц, руб.	Руб./ кв.м	Примечание
1	Тех.обслуживание, эксплуатация, тек.ремонт лифтового оборудования дома	1 321 084	110 090	2,95	
1.1	техническое обслуживание по договору	1 065 084	88 757	2,38	ООО "Вертикаль"
1.2	негарантированные работы	250 000	20 833	0,56	ООО "Вертикаль"
1.3	страхование лифтов	6 000	500	0,01	СПАО "Ингосстрах"
2	Затраты на санитарно-гигиеническое содержание мест общего пользования	107 000	8 917	0,24	
2.1	дератизация и дезинфекция	27 000	2 250	0,06	Дезстанция №1
2.2	моющие, чистящие, обеззараживающие средства для консьержей	80 000	6 667	0,18	
3	Административные затраты ТСЖ	6 425 030	535 419	14,34	
3.1	услуги связи, телефония	55 000	4 583	0,12	ПАО "МТС"
3.2	обслуживание бух. программ(в т.ч. CRM)	109 000	9 083	0,24	
3.3	банковские услуги, банковская комиссия	165 000	13 750	0,37	ПАО "Сбербанк"
3.4	канцтовары, ремонт оргтехники	170 000	14 167	0,38	
3.5	охрана труда (спецодежда, аптечки)	30 000	2 500	0,07	
3.6	страхование ответственности	110 000	9 167	0,25	СПАО "Ингосстрах"
3.7	юридическая помощь (в т.ч. госпошлина)	300 000	25 000	0,67	
3.8	вознаграждение председателю с отчислениями	2 618 970	218 248	5,85	
3.9	заработная плата персонала с отчислениями	2 867 060	238 922	6,40	
4	Затраты на текущий ремонт	120 000	8 333	0,22	
4.1	материалы для тек. ремонта помещений общего пользования: поэтажные прилифтовые и приквартирные холлы; входные группы, электронные замки и пр.	100 000	8 333	0,22	
4.2	локальный ремонт элементов фасада здания	20 000	1 667	0,04	
5	Подрядные работы по обслуживанию инженерных систем и содержанию общего имущества МКД	15 613 548	1 301 129	34,86	ГБУ "ЭВАЖД"
6	Непредвиденные расходы	200 000	16 667	0,45	
	Всего смета затрат на содержание и ремонт общедомового имущества на 2026 г.	23 786 662	1 982 222	53,10	
	Дополнительные услуги	14 514 151	1 209 512	32,41	
7	Контроль доступа (консьержи)	8 953 295	746 108	19,99	
8	Затраты на охранные мероприятия	4 555 000	379 583	10,17	
8.1	услуги охраны по договору	4 320 000	360 000	9,64	ЧОП "Фаворит"
8.2	шлагбаум обслуживание / приобретение / ремонт	135 000	11 250	0,30	ООО "МД"
8.3	камеры видеонаблюдения обслуживание	100 000	8 333	0,22	ООО "МД"
9	Затраты на благоустройство придомовой территории	1 005 856	83 821	2,25	
9.1	озеленение: цветы (рассада), саженцы, грунт, удобрения, семена для газона, укрывной материал.	200 000	16 667	0,45	
9.2	материалы для покраски забора, клумб, бордюров и пр.	144 000	12 000	0,32	
9.3	материалы для тек. ремонта детской площадки, детского городка, песок.	50 000	4 167	0,11	
9.4	ремонт и покупка малой механизации: снегоуборщик, газонокосилки, подметальная машина,	90 000	7 500	0,20	

9.5	Ремонт помещения КПП	300 000	25 000	0,67	
9.6	Дополнительные услуги по уборке снега	221 856	18 488	0,50	

Коммунальные платежи.

	Наименование услуги	Квартиры с ИПУ	Квартиры без ИПУ	Тарифы	
				с 01.01.26г.	с 01.10.26г.
1	Холодная вода, руб/куб.м.	по КПУ	норматив	66,87	73,79
2	Водоотведение, руб/куб.м.	по КПУ	норматив	52,48	60,24
3	Горячее водоснабжение, руб/куб.м.	по КПУ	норматив	317,71	377,80
4	Отопление, средне-месячное Гкал /м2	0,00813		3800,68	4198,98
5	Обращение с ТКО руб/куб.м	по нормативу		972,70	976,49

Коммунальные ресурсы , потребляемые на содержание общего имущества 01.01.26 - 31.12.26г.

6	Электроэнергия, руб./кв.м.	среднемесячный объем*тариф	3,18
7	Расходы на ХВС и ГВС, водоотведение руб./кв.м	среднемесячный объем*тариф	0,35
	Домофон	99 руб. с квартиры	
	Антенна	230 руб. с квартиры	