

Бюджет доходов и расходов ТСЖ "РУССКИЙ ДОМ" на 2026 года

Общая полезная площадь дома - 73708,5 кв.м
в т.ч. Жилые помещения - 48537,2 кв.м; нежилые помещения - 25171,30 кв.м

п/п	Наименование услуги	тариф с	тариф с	тариф с	Единица измерения	Начисление	Планируемые расходы	Комментарий
		01.01.2026 по 28.02.2026	01.03.2026 по 30.09.2026	01.10.2026 по 31.12.2026				
Содержание, Управление, Текущий ремонт МКД								
1	Содержание общего имущества, в т.ч.	29,46	30,2	30,2	руб/1 кв.м	26 602 871,82	26 602 871,82	
1.1	Содержание общего имущества						6 697 426,54	
	Проведение обследований, дератизационных и дезинсекционных мероприятий						101 816,54	Станция дезинсекции
	ФОТ (главный инженер, техники)						6 395 610,00	согласно штатному расписанию
	Очистка кровли от наледи и снега						200 000,00	с подрядными организациями
1.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание						3 068 156,00	
	Диспетчерская						885 456,00	ООО ПРОФСЕРВИС
1.3	Уборка лестничных клеток						2 182 700,00	по Договорам ГТХ
	Уборка лестничных клеток						6 754 499,28	ИП Чернышева
1.4	ТО слаботоочных систем						876 360,00	ООО ЮВМ
	ТО слаботоочных систем						1 200 000,00	
1.5	Очистка и содержание фасада						1 200 000,00	с подрядными организациями
	Мытье фасада, наружного остекления						2 009 020,00	
1.6	Техническое обслуживание						390 000,00	с подрядными организациями
	ТО насосных станций						400 000,00	с подрядными организациями
	ТО (промывка, замена КИП) ИТП						200 000,00	с подрядными организациями
	ТО ГРП						180 000,00	с подрядными организациями
	Обследование системы вентиляции						130 000,00	с подрядными организациями
	Промывка ПТО (пластичных теплообменников)						282 600,00	ООО ЮВМ
	ТО АППЗ						426 420,00	согласно штатному расписанию
	ФОТ (специалист по эксплуатации лифтов)						291 060,00	
1.7	ТО систем вентиляции						291 060,00	ООО ЮВМ
	ТО ОВ И ПД						291 060,00	
1.8	Служба охраны						5 706 350,00	по Договорам ГТХ
	Служба охраны						5 706 350,00	
2	Управление МКД	10,42	10,42	10,42	руб/1 кв.м	9 216 510,84	9 216 510,84	
2.1	Комплексное обслуживание ЕИРЦ СПб						1 028 558,84	ЕИРЦ СПб
	ЖКХ ОНЛАЙН						59 400,00	
2.2	ГИС ЖКХ сопровождение						55 800,00	АТС Ростелеком, Мегафон, Т2
2.3	Услуги связи, АТС						180 000,00	ИП Сметанин
2.4	Юридическое сопровождение						15 000,00	СБИС
2.5	ЭДО						15 000,00	
2.6	ФОТ (бухгалтер, председатель, управляющий)						7 624 500,00	ФОТ (бухгалтер, председатель, управляющий)
2.7	Канцелярия, почтовые расходы						50 000,00	с подрядными организациями
2.8	Проверка соответствия лифтов						80 000,00	с подрядными организациями
2.9	Страхование лифтов						15 000,00	с подрядными организациями
2.10	Обучение сотрудников						15 000,00	с подрядными организациями

2.11	Сопровождение ТС								15 000,00	ТС Рагуэ
2.12	БРР								78 252,00	УВО Центрального района
3	Уборка и сан. очистка земельного участка	5,36	5,36	5,36	руб/1 кв.м	4 740 930,72	4 740 930,72	4 740 930,72	3 840 930,72	ИП Чернышева
3.1	Уборка территории (Дворники)								500 000,00	с подрядными организациями
3.2	Механизированная уборка территории от наледи и снега								400 000,00	с подрядными организациями
3.3	Вывоз снега с территории МКД								7 297 878,59	с подрядными организациями
4	Текущий ремонт МКД	6,21	8,47	9,1	руб/1 кв.м	7 297 878,59	7 297 878,59	7 297 878,59	300 000,00	с подрядными организациями
4.1	Ремонт/перекладка брусчатки внутреннего двора 100м2								950 000,00	с подрядными организациями
4.2	Ремонт облицовки фасада гранитными плитами, в т.ч. материалы, 500 м2								600 000,00	с подрядными организациями
4.3	Ремонт фасада (шуба), в т.ч. Материалы, 300 м2								1 202 878,59	с подрядными организациями
4.4	Ремонт отделки МОП (порталы в т.ч), 300 м2								150 000,00	с подрядными организациями
4.5	Ремонт греющих кабелей, 10 мест								250 000,00	с подрядными организациями
4.6	Ремонт скаток, 12 шт								170 000,00	с подрядными организациями
4.7	Ремонт гидроизоляции кровли паркинга 16 парадная								2 000 000,00	с подрядными организациями
4.8	Ремонт/замена лотков дифформационных швов в паркинге, 600 м.п								75 000,00	с подрядными организациями
4.9	Ремонт гидроизоляционных швов на фасаде, 500 м.п.								200 000,00	с подрядными организациями
4.10	Ремонт (покраска) вентиляционных решеток на фасаде, 80 шт.								100 000,00	с подрядными организациями
4.11	Ремонт водоприемных лотков в большом, малом и центральном дворе, 400 м.п								200 000,00	с подрядными организациями
4.12	Ремонт системы подсветки здания, 10 шт.								500 000,00	с подрядными организациями
4.13	Модернизация СКУД (сервер, камеры, панели домофонов) 10 мест								600 000,00	с подрядными организациями
4.14	Замена запорной арматуры МОП 200 шт								282 600,00	ООО ЮВМ
5	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,44	0,44	руб/1 кв.м	389 180,88	389 180,88	389 180,88	106 580,88	покупка материалов, обслуживание, поверка ПУ, непредвиденные расходы
5.1	Содержание и ремонт АППЗ								378 000,00	ООО ТЕПЛОЭНЕРГОПРОФ
5.2	Покупка материалов, оборудования, непредвиденные расходы								443 037,06	ООО ТЕПЛОЭНЕРГОПРОФ
6	Эксплуатация ОДПУ МКД	1,03	1,03	1,03	руб/1 кв.м	911 037,06	911 037,06	911 037,06	90 000,00	с подрядными организациями
6.1	ТО УУТЭ ТП								3 086 911,98	тариф комитетат по тарифам СПб
6.2	Поверка/замена термометров, манометров, покупка материалов								3 086 911,98	ООО МЕТЕОРЛИФТ
6.3	Замена автоматов в ГРЩ 30 шт.								144 000,00	ООО ЛИФТ СВЯЗЬ
7	Обслуживание и ремонт лифтов	3,49	3,49	3,57	руб/1 кв.м	3 086 911,98	3 086 911,98	3 086 911,98	144 000,00	ООО ЛИФТ СВЯЗЬ
7.1	ТО лифтов								52 245 321,89	52 245 321,89
7.2	ТО сигналов средств диспетчеризации лифтов								52 245 321,89	52 245 321,89
	ИТОГО:	56,41	59,41	60,04		52 245 321,89	52 245 321,89	52 245 321,89		

Коммерческая деятельность							
8	Размещение рекламных конструкций, кондиционеров, труб и пр				2 955 000,00	2 955 000,00	
8.1	Напоги					88 650,00	
8.2	Замена ковров					1 256 750,00	ООО МАТТЕРВИС
8.3	Озеленение					200 309,00	ИП Тихонова
8.4	Служба охраны (дневной)					1 409 291,00	по договорам ГПХ
	ИТОГО:				55 200 321,89	55 200 321,89	
Резервный фонд							
	От размещение рекламных конструкций, кондиционеров, труб и пр и платы за услуги ЖКХ прошлых периодов				7 753 964,87	7 753 964,87	
9	Окраска забора					80 000,00	с подрядными организациями
9.1	Окраска забора					150 000,00	с подрядными организациями
9.2	Модернизация ГРЩ 5 шт.					160 000,00	с подрядными организациями
9.3	Смена доводчиков калиток на пожарном проезде					400 000,00	с подрядными организациями
9.4	Окраска ограждения кровли 400 м.п					1 500 000,00	с подрядными организациями
9.5	Замена дверей МОП 15 шт.					1 000 000,00	с подрядными организациями
9.6	Мытье фасада, наружного остекления					300 000,00	
9.7	Форменная одежда охраны, технический персонал					400 000,00	
9.8	Возмещение ущерба					250 000,00	ИП Сметанин
9.9	Юридические услуги					200 000,00	с подрядными организациями
9.11	Замена светильников МОП					50 000,00	с подрядными организациями
9.12	Замена дренажных насосов в технических помещениях					80 000,00	с подрядными организациями
9.13	Озеленение					300 000,00	ИП Тихонова
9.14	Модернизация СКУД (сервер, камеры, панели домофонов) 10 мест					500 000,00	с подрядными организациями
9.15	Непредвиденные расходы, аварийные ситуации, закупка материалов					2 383 964,87	
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества							
10	ХВС на содержание общего имущества				руб/м³	по расходу	по факту
11	Водоотведение на общедомовые нужды				руб/м³	по расходу	по факту
12	Электроэнергия на общедомовые нужды				руб/кВт	по расходу	по факту
Коммунальные услуги							
13	Тепловая энергия для приготовления ГВС				руб/Гкал	по расходу	по факту
14	Холодное водоснабжение для приготовления ГВС				руб/м³	по расходу	по факту