

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "БОЛЬШЕВИКОВА, 43" на 2025 год

№ п/п	Целевые статьи	Расчетные площади кв.м	Тарифы с 01.01.2025 по 30.04.2025	Тарифы с 01.05.2025 по 31.12.2025	Доходы	Расходы
1	2	3	4	6	7	8
1	Содержание общего имущества	37084,40	10,82	11,86	5 123 669,63	5 123 669,63
1.1	Зарплата сотрудников (мастер, рабочие, уборщицы, садовник)					3 057 996,34
1.2	Страховые взносы 30,2%					923 514,89
1.3	Дератизация					48 470,40
1.4	Обслуживание ИТП (индивидуальный тепловой пункт)					360 000,00
1.5	Аварийное обслуживание домов					33 688,00
1.6	Уборка помещений дома пр.Большевикова 43-1 (с 03.2025)					700 000,00
1.7	Непредвиденные расходы					0,00
2	Содержание общего имущества: Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия	По фактическому расходу на оплату коммунального ресурса (по показаниям счетчиков и счетам ресурсоснабжающих организаций)				
3	Текущий ремонт общего имущества	37084,40	6,33	6,33	2 816 931,02	2 816 931,02
3.1	Приложение № 6, пункты 1-4					2 490 000,00
3.2	Непредвиденные расходы					326 931,02
4	Обслуживание слаботочных систем контроля(ССК)	37084,40	1,15	1,15	511 764,72	511 764,72
4.1	Техническое обслуживание диспетчерских систем (ОДС), переговорно-замковых систем, видеонаблюдения, автоматики					306 240,00
4.2	Техническое обслуживание шлагбаума					24 000,00
4.3	Ремонт ССК					181 524,72
5	Обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты (АППЗ) Тельмана,49 (16559,3 м2) и Большевикова,43- 1 под. (4612,3 м2)	21171,6	0,90	3,62	689 444,04	689 444,04
5.1	Обслуживание АППЗ по договору					119 444,04
5.2	Текущий ремонт АППЗ					20 000,00
5.3	Модернизация системы АППЗ Тельмана 49					550 000,00
6	Содержание лифтов (Приложение №5)				1 838 980,55	1 838 980,55
6.1	Техническое обслуживание лифтов (13шт)					1 147 543,50
6.2	Техническое освидетельствование лифтов (13шт.)					32 500,00
6.3	Страхование лифтов (13шт.)					9 000,00
6.4	Непредвиденные расходы					441 617,05
6.5	Заработная плата ответственного за эксплуатацию лифтов					208 320,00
7	Охранно-диспетчерская служба	37084,40	9,84	9,85	4 381 840,74	4 381 840,74
7.1	Охрана					1 800 000,00
7.2	Заработная плата диспетчеров					1 934 485,97
7.3	Страховые взносы 30,2%					584 214,76
7.4	Группа быстрого реагирования					41 652,00
7.5	Обслуживание тех. средств охраны (тревожная кнопка)					21 488,00
8	Административно-хозяйственные расходы	37084,40	3,94	6,43	2 490 708,00	2 490 708,00
8.1	Вознаграждение председателя					902 000,00
8.2	Заработная плата делопроизводителя					140 400,00
8.3	Страховые взносы 30,2%					314 804,80
8.4	Спецодежда для рабочих ТСЖ					16 000,00
8.5	Почтовые расходы,расходы на канцелярские товары, заправка картриджа, программное обеспечение.					145 500,00
8.6	Абонентское обслуживание компьютерной техники					60 000,00
8.7	Транспортные расходы					28 800,00
8.8	Городской телефон					43 603,20
8.9	Мобильная связь					22 800,00
8.10	Расходы на обучение					30 000,00
8.11	Наполнение сайтов					30 200,00
8.12	Программное обеспечение бухучета					60 600,00
8.13	Бухгалтерское обслуживание					696 000,00
9	Ведение расчетного счета	37084,40	0,26	0,26	115 703,33	115 703,33

10	Содержание придомовой территории	37084,40	2,75	2,87	1 258 132,62	1 258 132,62
10.1	Заработная плата дворников, замещение (отпуск)					966 307,69
10.2	Страховые взносы 30,2%					291 824,92
11	Целевой фонд на благоустройство	37084,40	1,41	1,41	628 000,00	628 000,00
11.1	Благоустройство территории. Приложение №6 п.п. 6, 7					453 000,00
11.2	Уборка снега					175 000,00
12	Телетрансляция	473 квартиры	80	93	529 200,00	529 200,00
13	Эксплуатация приборов учета				350 404,02	350 404,02
13.1	Эксплуатация приборов учета электроэнергии	37084,40	0,07	0,07		31 150,90
13.2	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии для жилых помещений	36727,70	0,54	0,58		249 748,36
13.3	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии для нежилого фонда	356,7	10,0	10,0		42 804,00
13.4	Эксплуатация приборов учета холодной воды	37084,40	0,06	0,06		26 700,77
14	Резервный фонд (Положение о рез. фонде от 2017г.)	37084,40	2,4	2,4	1 068 030,72	1 068 030,72
14.1	Приложение № 6 п. 7					400 000,00
14.2	Оплата разницы тарифов по договорам (с 01.01-30.04.2024)					273 668,00
14.3	Непредвиденные расходы					394 362,72
15	Доходы от предоставления услуг	Приложен. №4			1 005 000,00	1 005 000,00
15.1	Юридические услуги					76 000,00
15.2	Вознаграждение членов правления и ревизионной комиссия					63 000,00
15.3	Страховые взносы 30,2%					19 026,00
15.4	Расходы на проведение собраний					40 000,00
15.5	Расходы на работу с должниками(госпошлина),заказ документов в госструктурах					10 000,00
15.6	Налог на Упрощенную систему налогообложения (УСН)					230 000,00
15.8	Новогодний праздник для детей					46 000,00
15.9	Оплата дополнительных работ сотрудникам ТСЖ					180 000,00
15.10	Инвентарь, расходные материалы для содержания МКД					340 974,00
	ИТОГО по статьям сметы				22 807 809,39	22 807 809,39

Перечень приложений к смете доходов и расходов:

- Приложение № 1 Исходные значения для расчетов тарифов
- Приложение № 2 Заработная плата
- Приложение № 3 Организации, которым ТСЖ оказывает услуги (доходы ТСЖ)
- Приложение № 4 Организации, предоставляющие услуги ТСЖ (расходы ТСЖ)
- Приложение № 5 Расчет тарифов на обслуживание лифтов
- Приложение № 6 План работы ТСЖ
- Приложение № 7 Тарифы

Председатель правления ТСЖ "Большевиков,43"

С.О. Лысунец



Исходные значения для расчетов тарифов на 2025 год

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Жилые помещения полезная площадь	Нежилые пом.	Жилые и нежилые пом.	Жилая площадь	Общая пл-дь квартир 1-х этажей	Общая площадь квартир без 1-х этажей	Общая площадь соц.найм	Общая площадь квартир без соц.найма	Число квартир
1	Большевиков,43	кв.м.	20168,40		20168,40	10862,40	1650,50	18517,90	49,20	20119,20	314
2	Тельмана,49	кв.м.	16559,30	356,70	16916,00	9606,00	616,70	15942,60		16916,00	249
	ВСЕГО		36727,70	356,70	37084,40	20468,4		34460,50	49,20	37035,20	563

Председатель правления ТСЖ "Большевиков,43"

С.О. Лысунец



Зарботная плата на 2025 год.

Должность (специальность, профессия)	Кол-во штатных единиц	Тарифная ставка на 01.01.2025	Тарифная ставка на 01.05.2025	Всего на 01.01-30.04	Всего на 01.05-31.12	Всего на 2025
Праздничные дни (справочно)				10	4	14
Зарботная плата уборщицы Тельмана (убираемая площадь - 3760 кв.м./месяц)	1	30 000,00	32 000,00	120 000,00	288 000,00	408 000,00
премиальные по итогам работы Тельмана		3 000,00	3 000,00	12 000,00	27 000,00	39 000,00
оплата за работу в праздничные дни Тельмана				25 384,62	10 769,23	36 153,85
Зарботная плата уборщицы Большевиков (01-04.2025) (убираемая площадь - 6123 кв.м./месяц)	1	34 000,00	0,00	102 000,00	0,00	102 000,00
премиальные по итогам работы Большевиков		3 000,00	0,00	9 000,00	0,00	9 000,00
оплата за работу в праздничные дни Большевиков				28 461,54	0,00	28 461,54
ИТОГО зарплата уборщиц				296 846,15	325 769,23	622 615,38
ИТОГО зарботная плата садовника	1	0,00	18 000,00		90 000,00	90 000,00
зарботная плата диспетчеров (за смену)	4	4 150,00	4 440,00	498 000,00	1 087 800,00	1 585 800,00
премиальные по итогам работы		400,00	400,00	48 000,00	98 000,00	146 000,00
доплата за замещение (отпуск)					137 825,97	137 825,97
оплата за работы в праздничные дни				45 500,00	19 360,00	64 860,00
ИТОГО зарплата диспетчеров				591 500,00	1 342 985,97	1 934 485,97
зарботная плата дворника	2	30 000,00	32 000,00	240 000,00	576 000,00	816 000,00
премиальные по итогам работы		3 000,00	3 000,00	24 000,00	54 000,00	78 000,00
оплата за работу в праздничные дни				50 769,23	21 538,46	72 307,69
ИТОГО зарботная плата дворника				314 769,23	651 538,46	966 307,69
зарботная плата разнорабочего	1	37 000,00		148 000,00	0,00	148 000,00
премиальные по итогам работы		3 000,00		12 000,00	0,00	12 000,00
ИТОГО зарплата разнорабочего				160 000,00	0,00	160 000,00
зарботная плата сантехника	1	41 000,00		164 000,00	0,00	164 000,00
премиальные по итогам работы		3 000,00		12 000,00	0,00	12 000,00
ИТОГО зарплата сантехника				176 000,00	0,00	176 000,00
зарботная плата электрика	0,5	38 500,00		77 000,00	0,00	77 000,00
премиальные по итогам работы		3 000,00		6 000,00	0,00	6 000,00
оплата за работу в праздничные дни				15 809,52	0,00	15 809,52
ИТОГО зарплата электрика				98 809,52	0,00	98 809,52
зарботная плата разнорабочего-сантехника	1		61 000,00	0,00	549 000,00	549 000,00
премиальные по итогам работы			3 000,00	0,00	27 000,00	27 000,00
ИТОГО зарплата разнорабочего-сантехника				0,00	576 000,00	576 000,00
зарботная плата электрика-сантехника	1		66 000,00	0,00	594 000,00	594 000,00
премиальные по итогам работы			3 000,00	0,00	27 000,00	27 000,00
оплата за работу в праздничные дни				0,00	6 571,43	6 571,43
ИТОГО зарплата электрик-сантехника				0,00	627 571,43	627 571,43
зарботная плата мастера	1	50 000,00	52 000,00	200 000,00	468 000,00	668 000,00
премиальные по итогам работы		3 000,00	3 000,00	12 000,00	27 000,00	39 000,00
ИТОГО зарплата мастера				212 000,00	495 000,00	707 000,00
Зарботная плата ответственного за эксплуатацию лифтов		12 000,00	14 000,00	48 000,00	112 000,00	160 000,00
зарботная плата делопроизводителя	0,3	34 000,00	34 000,00	40 800,00	91 800,00	132 600,00
премиальные по итогам работы		2 000,00	2 000,00	2 400,00	5 400,00	7 800,00
ИТОГО зарплата делопроизводителя				43 200,00	97 200,00	140 400,00
ИТОГО зарботная плата сотрудников						6 259 190,00
ИТОГО страховые взносы 30,2% сотрудников						1 890 275,38
вознаграждение председателя	1	65 000,00	67 000,00	260 000,00	603 000,00	863 000,00
премиальные по итогам работы		3 000,00	3 000,00	12 000,00	27 000,00	39 000,00
ИТОГО вознаграждение председателя				272 000,00	630 000,00	902 000,00
ИТОГО страховые взносы 30,2% председателя						272 404,00
ВСЕГО страховые взносы 30,2% по ТСЖ						2 162 679,38
ВСЕГО расходы на зарплату по ТСЖ:						7 161 190,00
ВСЕГО расходы на зарплату со страховыми взносами по ТСЖ:						9 323 869,38

Председатель правления ТСЖ "Большевиков,43
Бухгалтер ТСЖ "Большевиков,43"

С.О. Лысунец

Н.А.Денищенко



Организации, которым ТСЖ оказывает услуги (доходы ТСЖ)
платные услуги (доходы ТСЖ) в 2025 год.

№ п/п	Наименование организаций	Номер договора	Дата договора	Сумма по договору в месяц руб.		Предмет договора
				2024	2025	
1	ООО "ЮнетКоммуникайшин"	Бол/43/К	01.06.2010	6 000,00	3 000,00	размещение телекоммуникационного оборудования сетей связи
2	ООО "СкайНет"	01052011/08	01.05.2011	7 000,00	0,00	организация доступа в тех.помещениях и распр. щитках здания для монтажа слаботочных линий связи и предоставлению услуг связи жителям
3	ООО "Невское"	149	01.04.2020	19 000,00	0,00	установка оборудования линейных сооружений и средств связи и тех. обслуживание этого оборудования
4	ООО "Обит"	С-39-36	13.10.2011	4 000,00	0,00	обеспечение транзита кабелей связи по территории дома
5	ООО "Балтийская Телекоммуникационная компания"	С-39-7ПК	07.05.2015	10 000,00	0,00	размещение телекоммуникационного оборудования
6	ПАО "Ростелеком"	СТ- 3423601-05-20	20.05.2020	7 700,00	0,00	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
7	ООО "Инфотех "	ДСУ-НПр/д.Больш.43	18.01.2016	1 353,00	0,00	размещение коммуникационного оборудования и кабельные трассы
8	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	04/НП	01.06.2015	3 000,00	3 000,00	установка коммуникационного оборудования и его обслуживание
9	ООО "ЭР Телеком Холдинг"	ИЗТ-00160724	01.04.2017	6 000,00	7 000,00	размещение камер наружного видеонаблюдения на фасаде МКД
10	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	01/001122		10 000,00	0,00	
11	ООО "ТеплоСервис Нева"	1405/20	14.05.2020	12 000,00	12 000,00	Аренда нежилого помещения 4Н
12	ИП Баженова Н.Н.	0505/27	05.05.2023	15 000,00	15 000,00	Аренда нежилого помещения 2Н
ИТОГО в месяц				101 053,00	40 000,00	
ИТОГО за год				1 212 636,00	480 000,00	

№ п/п	Платные услуги ТСЖ		в месяц (руб)		за год (руб)
1	Хранение колес		3 420,00		39 000,00
2	Аренда вагончика		500,00		6 000,00
3	Аренда парковочных мест		0,00		0,00
4	Дополнительные доходы (доп. услуги, пени, повышенные коэффициенты)				480 000,00
ИТОГО			3 920,00		525 000,00
ИТОГО ДОХОДЫ					1 005 000,00

Председатель правления ТСЖ "Большевик,43"

С.О. Лысунец



Организации, предоставляющие услуги ТСЖ (расходы ТСЖ) 2025 год.

№ п/п	Наименование организаций	Номер договора	Дата договора	Сумма по договору в месяц 01.01.2025	Сумма по договору в месяц 01.05.2025	Предмет договора
1	ООО "Экологический Сервис - Санкт-Петербург"					Вывоз батареек и ртутьсодержащих ламп
2	ОАО "Станция профилактической дезинфекции"	359	01.12.2020	4 039,20	4 039,20	Профилактическая дератизация
3	Петербургский филиал ООО "Рико-ТВ"	832/Б43/Н	28.12.2015	44 100,00	44 100,00	Телетрансляция 60 руб.*473 квартиры
4	Петербургский филиал ОАО "Ростелеком"	16.08.2237	01.07.2010	3 633,60	3 633,60	Услуги связи (5 городских телефонов)
5	ПАО "Мегафон"	10552639-191	11.08.2015	1 900,00	1 900,00	Услуги связи (4 мобильных телефона: председатель, мастер, диспетчер, охрана)
6	ООО "СЦ "ГК "Патриот"	17-23-1СЦ	01.06.2023	2 000,00	2 000,00	ТО шлагбаума
7	ООО "СЦ "ГК "Патриот"	23СЦ	01.10.2023	25 520,00	25 520,00	Техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем(ОДС), систем контроля доступа-обслуживание слаботорных ситем контроля,обслуживание систем видеоналюдения
8	ООО "ГК "Патриот"	18-22-1-АППЗ	01.06.2022	9 107,01	10 377,00	Техническое обслуживание системы АППЗ
9	ООО "Мирос"	01/21	01.01.2021	150 000,00	150 000,00	Охрана материальных ценностей, принадлежащих ТСЖ, защита имущества от противоправных действий третьих лиц
10	ООО "Цитадель"	12-0098-ТО	01.06.2015	1 700,00	1 836,00	Централизованная охрана объекта и обслуживание технических средств охраны (тревожная кнопка)
11	Федеральное государственное казенное учреждение "Управление вневедомственной охраны г. Санкт-Петербургу и Лен. области"	182	01.06.2015	3 471,00	3 471,00	Оказание услуг по охране путем экстренного вызова нарядов полиции вневедомственной охраны при поступлении тревожного извещения (тревожная кнопка)
12	ООО "Альянс Сервис"	87, 88.	01.01.2020	30 000,00	30 000,00	Сервисное обслуживание 4-х узлов учета тепловой энергии. Обслуживание автоматики 4-х узлов тепловой энергии и 2-х станций ХВС
13	ООО "Эрмис"	59	25.12.2015	85 001,90	97 753,97	Техническое обслуживание лифтов (изменение с 01.03.2025)
14	ООО "Эксперт"	519/19-10-22	19.10.2022	32 500,00	32 500,00	Периодическое техническое освидетельствование лифтов (раз в год)
15	ИП Чудиновский В.А.	5	11.09.2020	2 722,00	2 850,00	Аварийное обслуживание домов
16	ИП "Денищенко Н.А."	10116	01.01.2016	38 000,00	39 000,00	Услуги по бухгалтерскому обслуживанию ТСЖ
17	Самозанятое лицо Казарина А.Г.	2801/20	01.05.2020г.	18 000,00	20 000,00	Возмездное оказание расчетных услуг, работа в квартире -С, ввод показаний счетчиков,ввод реестров оплат, сверка реестров оплат с выпиской банка,начисление квартплаты за месяц, прием жильцов
18	"Северо-Западный региональный центр "филиал ОСАО "РЕСО-ГАРАНТИЯ"	11101002514.1	25.11.2014	4 500,00	4 500,00	Страхование лифтов (период с 30.12.2021г. по 31.12.2022г.) (раз в год)
19	ООО " КВАРТА-С"	457/17	23.06.2019		11 300,00	Абонентское обслуживание программного продукта (раз в год)
20	ООО "Аврора"	43320	01.04.2017	5 000,00	5 000,00	Оказание услуг по системному администрированию компьютерной техники
21	ИП Пикельнер		15.11.2023	2 000,00	2 100,00	Размещение информации на сайте ГИС ЖКХ
22	ООО "Центр электронной отчетности"	ЦО - 00000419	01.03.2018		19 300,00	програмное обеспечение "СБиС" электронной отчетности (раз в год)
23	ООО "СервисКлауд"	договор-оферта на сайте	-		30 000,00	доступ к облаку 1С (за год)
24	УК "Юнион-Сервис"	ТСЖ43/24	01.02.2025	3 000,00	3 000,00	Юридические услуги
25	ИП Чудиновский В.А.		12.02.2019	35 000,00	35 000,00	Механизированная уборка снега (стоимость 1 рабочего дня)
26	ООО Тензор			5 000,00	5 000,00	Один раз в год
27	Филиал ГУП " Водоканал Санкт-Петербурга" "Водоснабжение Санкт-Петербурга"	12-567263-ЖФ-ВС	31.08.2011	по счетчикам	по счетчикам	Отпуск питьевой воды
28	ОАО "ТГК-1"	30507	01.09.2005	по счетчикам	по счетчикам	Теплоснабжение (горячее водоснабжение)
29	ОАО "Петербургская сбытовая компания"	30049	13.08.2007	по счетчикам	по счетчикам	Энергоснабжение
30	АО "Невский экологический оператор"	1257091-2022/ТКО	30.12.2021г.	331 517,27	332 308,00	Коммунальная услуга по вывозу ТБО
31	ООО "Мирас"	14.02.2025	12.03.2025	70 000,00	70 000,00	Уборка помещений дома пр. Большевиков 43-1 (с 03.2025)

Председатель правления ТСЖ "Большевиков, 43"

С.О. Лысунец



Расчет по обслуживанию лифтов

N п/п	Наименование объекта	Парадные	Тариф по лифтам с 01.01.2025 по 30.06.2025	Итого в месяц (1 мес)	Тариф по лифтам с 01.07.2025 по 31.12.2025	Итого в месяц (1 мес)	Итого в год
1	пр.Большевик,43	1	5,25	22 646,40	5,83	25 165,56	286 871,74
2	пр.Большевик,43	2,3,4,5,6	3,27	46 448,06	3,63	51 606,59	588 327,91
3	ул.Тельмана,49	1,2,3	4,78	76 205,63	5,30	84 424,52	963 780,90
	ИТОГО			145 300,09		161 196,67	1 838 980,55

адрес	характеристик и лифтов	кол-во	Общая жилая площадь (кв.м.) без 1 этажа	P0 с 01.01.2025 по 30.06.2025	Тариф с 01.01.2025 по 30.06.2025	P0 с 01.07.2025 по 30.12.2025	Тариф с 01.07.2025 по 30.12.2025
1	2	3	4	5	6	7	8
Большевик, 43 (14 этаж. / 1 под.)	400/1 м/с	1	4 313,60	7239,23	2,62	8035,55	2,91
Большевик, 43 (14 этаж. / 1 под.)	630/ 1 м/с	1	4 313,60	7312,83	2,63	8117,24	2,92
Большевик, 43 (10 этаж./ 5 под.)	400/0,71 м/с	5	14 204,30	6679,95	3,27	7414,74	3,63
Тельмана ,49 (17 этаж. / 3 под.)	400/1,6 м/с	3	15 942,60	7567,97	2,39	8400,45	2,65
Тельмана ,49 (17 этаж. / 3 под.)	630/1,6 м/с	3	15 942,60	7567,97	2,39	8400,45	2,65

для изменения по тарифам

$$P0 \cdot (1 + 0,047 \cdot (14 - 2)) \cdot 1/4313,6$$

$$P0 \cdot (1 + 0,046 \cdot (14 - 2)) \cdot 1/4313,6$$

$$P0 \cdot (1 + 0,049 \cdot (10 - 2)) \cdot 5/14204,30$$

$$P0 \cdot (1 + 0,045 \cdot (17 - 2)) \cdot 3/15942,60$$

$$P0 \cdot (1 + 0,045 \cdot (17 - 2)) \cdot 3/15942,60$$

Всего площадь 34 460,50

1	2	3	4	5	6
Собираем по тарифу за год	ООО "Эрмис"	ежегодное тех. освид.-е лифтов	страхование лифтов	Непредвиден ные расходы	Обяз-ти отв- го за лифты
1 838 980,55	1 147 543,50	32 500,00	9 000,00	441 617,05	208 320,00

$$P = \frac{P_0 \cdot (1 + k) \cdot \Pi}{S} \cdot S_i$$

где:

P- размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

P0- базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта
месяц;

k- коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического
обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/-0,031 на
каждый этаж;

Л- количество лифтов в многоквартирном доме;

S - общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома,
оборудованного лифтами, без площади жилых помещений первых этажей, кв.м;
Si- общая площадь жилого (нежилого) помещения, кв.м.

Председатель правления ТСЖ "Большевик,43"

С.О. Лысуец



ПЛАН РАБОТЫ ТСЖ "Большевиков, 43" на 2025 год

№ п/п	Наименование работ	Срок исполнения (месяц)	Стоимость работ (руб.)
1	2	3	4
Текущий ремонт общего имущества (п.3 сметы)			2 490 000,00
1	Частичный косметический ремонт в холлах и черных лестницах на этажах.	октябрь-декабрь	100 000,00
2	Ремонт межпанельных швов (+ п.10)	апрель - октябрь	1 300 000,00
3	Замена задвижек (14 шт.) и запорных кранов (100 шт.), контроллера системы отопления, ХВС и ГВС.	январь - июнь	390 000,00
4	Ремонт насосных станций	январь - июнь	300 000,00
5	Ремонт кровли	апрель - октябрь	400 000,00
Благоустройство территории (п.11 сметы)			453 000,00
6	Ремонт детской площадки, скамеек, урн, контейнерных площадок, заборов, газонов, замена песка в песочницах	май-июнь	50 000,00
7	Ремонт асфальтового покрытия 88 кв.м (4600,00/кв.м)	май- июль	403 000,00
8	Модернизация системы видеонаблюдения (за счет резервного фонда)	июнь-ноябрь	400 000,00
9	Модернизация системы АППЗ Тельмана 49 (2 парадная) (ст. 5.3. сметы)	июнь-ноябрь	550 000,00
10	Ремонт межпанельных швов за счет накопленных денежных средств в 2024 году	май- июль	720 000,00

Председатель правления ТСЖ "Большевиков, 43"

С.О. Лысунец



Приложение № 7

к смете доходов и расходов ТСЖ "Большевиков, 43" на 2025 г.

ТАРИФЫ НА 2025 ГОД

№ п/п	Наименование услуги и вида коммунальных платежей	Тарифы (рублей/кв. м)		Примечание
		с 01.01.2025	с 01.05.2025	
1	Содержание общего имущества	10,82	11,86	Решение общего собрания членов ТСЖ
2	Текущий ремонт общего имущества	6,33	6,33	
3	Обслуживание и ремонт систем противопожарной защиты (АППЗ) (Тельмана 49 и парадная 1 Большеви­ков 43)	0,90	3,62	
4	Обслуживание слаботочных систем контроля (ОССКУ)	1,15	1,15	
5	Техническое обслуживание и ремонт лифтов			Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р (повышение тарифов с 01.07.2025)
5.1	Тельмана,49	4,78	5,30	
5.2	Большеви­ков,43 (2,3,4,5,6 парадные)	3,27	3,63	
5.3	Большеви­ков,43,1-я парадная	5,25	5,83	
6	Охранно-диспетчерская служба	9,84	9,85	Решение общего собрания членов ТСЖ
7	Управление МКД (Административно-хозяйственные расходы)	3,94	6,43	
8	Содержание придомовой территории	2,75	2,87	
9	Целевой фонд на благоустройство	1,41	1,41	
10	Ведение расчетного счета	0,15	0,15	Ставка СберБанка
11	Телетрансляция	93	93	Согласно договору с "Рико-ТВ"
12	Эксплуатация приборов учета			Решение общего собрания членов ТСЖ
12.1	эксплуатация приборов учета электроэнергии	0,07	0,07	
12.2	эксплуатация приборов учета тепловой энергии (для жилых пом.)	0,54	0,58	
12.3	эксплуатация приборов холодной воды	0,06	0,06	
12.4	эксплуатация приборов учета тепловой энергии (для нежилых пом.)	10,0	10,0	Решение общего собрания членов ТСЖ
13	Резервный фонд	2,40	2,40	Решение общего собрания членов ТСЖ
14	Вода холодная (ХВС) Водоотведение (ХВС)	36,54	42,42	Протокол заседания правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2024 № 261-р (повышение тарифа с 01.07.2025)
15	Вода горячая (ГВС)	126,68	145,55	
16	Отопление	2 111,40	2 425,79	
17	Электроэнергия день	5,3	5,98	Протокол заседания правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 29.11.2024 № 193-р (повышение тарифов с 01.07.2025)
18	Электроэнергия ночь	2,9	3,26	
19	Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН)	По фактическому расходу на оплату коммунального ресурса		
20	Вывоз ТКО (по норме на кв.м.)	1 367,57	1 530,31	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 20.12.2024 № 309-р (повышение тарифа с 01.07.2025)

Председатель правления ТСЖ "Большевиков,43

С.О. Лысунец

