

Смета доходов и расходов на 2025 год ЖСК "Импульс"

Общая площадь жилых помещений 5397,3 кв. м., количество квартир - 118.

Для статьи «Содержание и ремонт жил.помещения» использованы городские тарифы (минимальные), установленные Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Оплата «Коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, отопление) переведены на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (ГУП «Водоканал», ТГК-1) с 1 октября 2023 года.

Согласно требованиям Трудового Законодательства и Налогового Кодекса Российской Федерации, заработная плата Председателя Правления ЖСК должна быть не ниже регионального МРОТа по Санкт-Петербургу. В соответствии с данными требованиями минимальный тариф на статью АХР составит 11,00 рублей с кв.м.

В связи с введением единого налогового счета, на который поступают все уплачиваемые налоги ЖСК, вводится статья «Расчеты с бюджетом».

Для статей из «Прочие услуги», рассчитываемых поквартирно (Радиоточка, Антенна, Домофон, Обслуживание р/сч. Услуги ВЦ и пр.) плата рассчитана из стоимости действующих договоров.

Корректировка сметы может производиться в соответствии с изменениями Комитета по тарифам.

наименование статьи	Ед. изм.	Тариф	Сумма за месяц	Сумма за год	Примечание
Содержание и ремонт жилого помещения					
Обслуживание дома			9,43	50896,54	610758,48
Уборка парадных и придомовой территории	руб		17742	206904	ЗП дворника/уборщика в т.ч. НДС(1)
Обслуживание ИТП	руб		5500	66000	ООО «ЕСКО» Дог. №2226/ИТП от 01.02.2023
Работы по обслуживанию дома	руб		7198,81	86385,72	Сезонные-помывка дома и окон,подготовка к отопительному сезону (диагностирование ВДГО и др.)
Чистка вентиляционных каналов	руб		983,33	11800	Производит работы ООО «Невский трубочист»
Службы аварийное и ТО инженерных систем	руб		19972,4	239668,8	Производит работы ООО "ЕСКО" договор №№168/АО/ГО от 01.07.2022г
ОГО по п1			9,43	50896,54	610758,48
Управление домом	руб	4,68	25259,36	303112,32	
Консультационные юридические услуги	руб		10000	120000	
Аренда КИТ	руб		1500	18000	
Прочие услуги	руб		13759,36	165112,32	Приобретение и обновление программного обеспечения, оргтехники, получение выписок из Росреестра, почтовые расходы и т.п.
ОГО по п2			4,68	25259,36	303112,32
Санитарное содержание	руб	2,73	14734,63	176815,56	
Уборка территории	руб		3450	1437,5	5 покосов за сезон
Уборка листьев	руб		5750	958,3	Уборка листьев 2 раза за сезон
Дезинфекция	руб		897,48	10769,76	ОАО «Станция профилактической дезинфекции» Дог. №515 от 28.11.2024
Уборка снега с крыши	руб		3750	45000	5 раз за сезон
Прочие услуги	руб		7691,35	92296,2	Обследование территории, спил и сан. прочистка деревьев и кустов, дезинсекция подвала и др.
ОГО по п3			2,73	14734,63	176815,56
Крупный ремонт	руб	7,35	39670,16	476041,92	
Работы по замене электросети	руб		0,85	4587,71	55052,52
Обучение персонала	руб		0,67	3616,19	43394,28
Уборка территории	руб		13,43	72485,74	869828,88
Плата за электроэнергию, холодную воду, водоотведение, тепл. энергию на общедомовые нужды (ОДН)	руб		4,39	23694,15	284329,8
Счета по налогам и сборам	руб		4,39	23694,15	284329,8
Услуги связи	руб		139,5 р/точка	7393,5	88722
Антенна (53 точки)	руб		90,0 р/ точка	7020	84240
Антенна (78 точек)	руб				
Административно хозяйственные расходы	руб		11	59370,3	712443,6

ЗП председателя и бухгалтера с начислениями	руб		51750	610200	ЗП председателя — 28750,00 руб. (в т.ч. НДС(ФЛ - 3738,00); ЗП бухгалтера — 23000,00 руб (в т.ч. НДС(ФЛ - 2990,00)
Транспортные и хозяйственные расходы, услуги связи, канц. товары и пр.	руб		7620,3	91443,6	
Обслуж расч/сч	руб	35,0 р/кварт	4130	49560	Банк «Санкт-Петербург»
Домофон	руб	35,0 р/кварт	4130	49560	ИП Тамбов Дог б/н от 17.02.2022г
Услуги ВЦ (Эллис) по расчету кв платы	руб	46,0 р/кварт	5428	65136	ООО «Эллис» Дог №2710
расчет кв платы			3102	37224	
загрузка ГИС	руб		826	9912	
услуги ККТ	руб		1500	18000	
Итого пл 9-14			87471,8	1049661,6	
ИТОГО			322416,28	3868995,36	

План работ на 2025 год:

- 1. Плановый текущий ремонт в парадных
- 2. Устранение перепланировки на площадках 1-го этажа во второй и пятой парадных.
- 3. Частичная замена почтовых ящиков
- 4. Благоустройство придомовой территории (завоз земли для клумб, сан. обработка кустов и деревьев), текущий ремонт и покраска забора по периметру придомовой территории.
- 5. Обследование зеленых насаждений, подлежащих санитарной рубке, на придомовой территории.
- 6. Фасадные работы по кап ремонту: ремонт и окраска цоколя, замена пришедших в негодность подвальных продухов - со спец. счета по кап. ремонту при одобрении 2/3 собственников на общем собрании.
- 7. Установка анти обледенительной системы на крыше при финансовой возможности