

Председатель правления
"24" марта 2026 г.

Клигун В.А.

Ревизор ТСЖ

Григорьев И.А.

Смета (финансовый план) рассмотрена и утверждена решением общего собрания членов ТСЖ (Протокол № _____ от _____ 2026 г.)*

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (финансовый план)
ТСЖ "ЖК Пулковский Оазис"**

на 2026 финансовый год объекта по адресу:

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение

Площадь жилых и нежилых помещений 13 585,70 кв.м.
Площадь жилых помещений 12 313,60 кв.м.
Площадь нежилых помещений 1 272,10 кв.м.

№ п/п	Сведения о планируемых поступлениях			в мес. (руб.)	за период ГОД (руб.)
	Доходы:				12 176 591,20
1.	Начисления населению по квартирной плате				
1.1.	Начисления на собственников по жилищным и прочим услугам			1 014 715,93	12 176 591,20
1.2.	Начисления на собственников по коммунальным услугам			по факту	по факту
	Сведения о планируемых расходах			в мес. (руб.)	ИТОГО (руб.)
	Расходы:				12 176 591,20
1.	Коммунальные услуги по договорам с ТСЖ:				по факту
1.1	Отопление			расчет**	расчет**
1.2	Циркуляция ГВС (тепловые потери в летний период на неизолированных стояках, полотенцесушителях и тепловая энергия на циркуляцию ГВС)			расчет**	расчет**
1.3	Холодное водоснабжение (ХВС)			расчет**	расчет**
1.4	Хол. вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)			расчет**	расчет**
1.5	Т/энергия на приготовление гор. воды (Т/э на ГВС)			расчет**	расчет**
1.6	Водоотведение			расчет**	расчет**
2.	Жилищные услуги, предоставляемые по договорам с ТСЖ				12 176 591,20
	Вид платежа	Периодичность	Стоимость, руб./кв.м.	в мес. (руб.)	в год (руб.)
			жф нжф		
2.1.	Управление многоквартирным	постоянно	5,28 5,28	71 732,50	860 789,95
	Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:				
	а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме";				
	б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме;				
	в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием членов ТСЖ;				
	г) заключение договоров на коммунальные услуги и услуги со специализированными организациями по содержанию общего имущества МКД и текущему ремонту;				
	д) осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;				
	е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;				
	ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги;				
	з) начисление обязательных платежей и взносов, формирование платежных документов и направление их				
2.2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома		9,74 9,74	132 324,72	1 587 896,62
2.2.1.	Обеспечение надежности и безопасности многоквартирного дома:				
	Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме; осмотр общего имущества, обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования.				
2.2.1.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		1,79 1,79	24 318,40	291 820,84
2.2.1.2.	Технические осмотры, мелкий ремонт		5,37 5,37	72 955,21	875 462,51
	Осмотр электротехнических устройств	4 раза в			
	Осмотр системы центрального	2 раза в			

2.2.1.3.	Аварийное обслуживание (Услуги)	постоянно	2,48	2,48	33 692,54	404 310,43
	устранение аварийных ситуаций на общедомовых инженерных системах, ликвидация засоров систем канализации внутри помещений, повреждений на внутридомовых сетях электроосвещения, аварийное отключение системы отопления при необходимости отдельных стояков, секций для ликвидации последствий аварии					
2.2.1.4.	Дератизация и дезинсекция	Ежемесячно	0,10	0,10	1 358,57	16 302,84
2.3.	Уборка лестничных клеток		7,42	7,42	100 805,89	1 209 670,73
	Мытье холлов первых этажей	Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)				
	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)				
	Мытье лестниц запасного выхода	1 раз в				
	Мытье квартирных и лифтовых холлов	2 раза в				
	Влажное подметание холлов, лестниц	1 раз в				
	Влажная протирка дверей, подоконников	1 раз в				
	Влажная уборка переходных лоджий (в	1 раз в				
	Сухая уборка переходных лоджий (в	1 раз в				
	Уборка площадки перед входом в	Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)				
	Мытье окон	1 раз в год				
2.4.	Текущий ремонт общего		8,47	8,47	115 070,88	1 380 850,55
	Предупреждение преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов					
2.3.1.	Планово-предупредительный ремонт					1 035 637,91
2.3.2.	Аварийно-восстановительные работы					345 212,64
2.5.	Содержание придомовой		7,65	7,65	103 930,61	1 247 167,26
	содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома					
	Холодный период					
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада				
	Сдвигание свежевыпавшего снега	Через 3 часа во время снегопада				
	Посыпка территории песком или смесью	1 раз в сутки во время гололеда				
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда				
	Подметание территории в дни без	1 раз в двое суток в дни без снегопада				
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки				
	Промывка урн	1 раз в месяц				
	Протирка указателей улиц и промывка	2 раза в холодный период				
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в				
	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни	3 раза в				
	Теплый период					
	Подметание территории в дни без	1 раз в				
	Частичная уборка территории в дни с	1 раз в				
	Очистка урн от мусора	1 раз в				
	Промывка урн	2 раза в				
	Протирка указателей улиц и промывка	5 раз в				
	Уборка газонов	1 раз в				
	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в				
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в				
	Подметание территории в дни с	1 раз в				
2.6.	Механизированная уборка		1,10	1,10	14 944,27	179 331,24
	вызов спецтехники для уборки и вывоза снега в зимний период времени, в летний					
2.7.	ТО шлагбаума, переговорного устройства	1 раз в месяц	0,90	0,90	12 227,13	146 725,56
2.8.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1 раз в месяц	0,35	0,35	4 755,00	57 059,94
2.9.	Содержание и ремонт АППЗ		0,50	0,50	6 792,85	81 514,20
	Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт системы					
2.10.	Обслуживание противопожарного водопровода	1 раз в месяц	0,28	0,28	3 804,00	45 647,95
2.11.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета		0,72	0,72	9 781,70	117 380,45
	контроль технического состояния работоспособности оборудования, проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации, планово-профилактические работы					
2.11.1.	Электрической энергии	Согласно технически	0,08	0,08	1086,86	13 042,27
2.11.2.	тепловой энергии и горячего водоснабжения	м	0,57	0,57	7743,85	92 926,19
2.11.3.	холодного водоснабжения	характеристикам установлен	0,07	0,07	951,00	11 411,99
2.12.	Обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов		3,76	3,76	51 082,23	612 986,78
2.13.	Обслуживание ИТП, повысительных насосов ХВС и ГВС		1,85	1,85	25 133,55	301 602,54
	Осмотр кранов шаровых, муфтовых.					

	Осмотр затворов дисковых поворотных					
	Осмотр клапанов балансировочных					
	Осмотр фильтров					
	Осмотр клапана предохранительного					
	Осмотр клапана обратного					
	Осмотр автоматических					
	Осмотр манометров технических					
	Осмотр термометров					
	Осмотр регулятора температуры					
	Проверка работы насосов с/о, ГВС					
	Контроль расхода теплоносителя					
2.14.	Охрана	круглосуточно	19,39	19,39	263 426,72	3 161 120,68
	<p>снабженного спец. средствами и средствами связи, с режимом работы ежедневно круглосуточно, с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предотвращения противоправных действий на Объекте; - контроля Объекта в пределах его территории с целью обнаружения возможных опасных ситуаций, могущих destabilизировать повседневный режим жизнедеятельности Объекта и функционирование его внутренних систем, вызвать угрозу жизни и здоровью жильцов и персонала и принятие по ним своевременных адекватных действий; - осуществления контроля общей ситуации на придомовой территории. 					
2.15.	Диспетчерская служба	круглосуточно	1,08	1,08	14 672,56	176 070,67
	<p>Круглосуточная диспетчерская служба ведет контроль работы инженерного оборудования; в случае аварий или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло- электроснабжения информирует аварийную службу организации, а также специализированные организации, обслуживающие лифты и другое оборудование. Осуществляет прием заявок на выполнение работ.</p> <p>Выполняются функции по отслеживанию контроля доступа в многоквартирный дом, осуществляет круглосуточный визуальный мониторинг (посредством технических средств) придомовой территории и оперативная связь с пассажирами лифтов, а в случае необходимости диспетчерами осуществляется вызов аварийных бригад для эвакуации людей из лифтов.</p>					
2.16.	Обслуживание видеонаблюдения	1 раз в месяц	0,72	0,72	9 781,70	117 380,45
2.17.	Обслуживание объединённых диспетчерских систем	2 раз в месяц	0,72	0,72	9 781,70	117 380,45
2.18.	Вывоз твердых коммунальных отходов	по факту потребления				
2.19.	целях содерж. общ. им.				расчет**	расчет**
2.20.	горячей воды (ХВС на ГВС) в				расчет**	расчет**
2.21.	(Т/э на ГВС) в целях содерж. общ.				расчет**	расчет**
2.22.	содерж. общ. им.				расчет**	расчет**
2.23.	содерж. общ. им.				расчет**	расчет**
2.24.	ТСЖ		1,99	1,99	27 035,54	324 426,52
2.25.	(юр.услуги, канцтовары,		1,77	1,77	24 046,69	288 560,27
2.26.	Озеленение		1,00	1,00	13 585,70	163 028,40
	Итого		74,69	74,69	1 014 715,93	12 176 591,20

* Смета доходов и расходов действует до принятия новой сметы очередным общим собранием членов ТСЖ

Расчет стоимости коммунальных услуг, в т.ч. в целях содержания общего имущества, производится в

** соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства №354 от 06.05.2011г.)

*** Смета составлена исходя из начислений из расчета 100% поступлений квартплаты

Стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (тарифы)*

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 32, корпус 2, строение 1

№№ п/п	Наименование услуги (работы)	Жильё	Нежилые помещения	Примечание
		12313,6	1272,1	
Содержание общего имущества МКД				
1	Управление многоквартирным домом	5,28	5,28	расчётный метод
2	Обеспечение соблюдения характеристик надёжности и безопасности МКД (2.1.+2.2+2.3+2.4), в том числе:	9,74	9,74	
2.1.	технические осмотры	5,37	5,37	Распоряжению Комитета по тарифам СПб от 20.12.2024 г №300-р
2.2.	Локализация аварий	2,48	2,48	Распоряжению Комитета по тарифам СПб от 20.12.2024 г №300-р
2.3.	Работы по подготовке к отопительному сезону	1,79	1,79	Распоряжению Комитета по тарифам СПб от 20.12.2024 г №300-р
2.4.	Дератизация и дезинсекция	0,1	0,1	Распоряжению Комитета по тарифам СПб от 20.12.2024 г №300-р
3	Уборка лестничных клеток	7,42	7,42	коммерческое предложение
4	Текущий ремонт общего имущества дома, включая обустройство домовладения, общестроительные расходы, резервы на предстоящие работы и аварийные ситуации	8,47	8,47	Распоряжению Комитета по тарифам СПб от 20.12.2024 г №300-р
5	Санитарное содержание придомовой территории (уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка и т.д.)	7,65	7,65	расчётный метод
6	Механизированная уборка придомовой территории (вызов спецтехники для уборки и вывоза снега в зимний период времени, в летний период - ремонт и окраска ограждения придомовой территории)	1,1	1,1	расчётный метод
7	ТО шлагбаума, переговорного устройства	0,9	0,9	расчётный метод
8	содержание и ремонт ПЗУ	0,35	0,35	Распоряжению Комитета по тарифам СПб от 20.12.2024 г №300-р
9	Обслуживание систем АППЗ	0,5	0,5	Распоряжению Комитета по тарифам СПб от 20.12.2024 г №300-р
10	Обслуживание противопожарного водопровода	0,28	0,28	расчётный метод
11	эксплуатация коллективных приборов учёта (КУУ тепла, ХВС, электроэнергия)(12.1+12.2+12.3), в том числе:	0,72	0,72	Распоряжению Комитета по тарифам СПб от 20.12.2024 г №300-р
11.1.	электрической энергии	0,07	0,07	
11.2.	тепловой энергии и горячего водоснабжения	0,59	0,59	
11.3.	холодного водоснабжения	0,06	0,06	
12	Обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов	3,76	3,76	Распоряжению Комитета по тарифам СПб от 20.12.2024 г №300-р
13	Обслуживание ИТП, повысительных насосов ХВС и ГВС	1,85	1,85	расчётный метод
14	Охрана	19,39	19,39	расчётный метод
15	Диспетчерская служба	1,08	1,08	расчётный метод
16	Обслуживание видеонаблюдения	0,72	0,72	расчётный метод
17	Обслуживание объединённых диспетчерских систем	0,72	0,72	расчётный метод
18	Вознаграждение председателю ТСЖ	1,99	1,99	расчётный метод протокол ОСС 08.10.2021Смета доходов и расходов
19	Административные расходы ТСЖ (юр.услуги, канцтовары, оргтехника и т.п.)	1,68	1,68	расчётный метод
20	Озеленение	1,00	1,00	расчётный метод
ИТОГО содержание ОИ МКД:		74,60	74,60	