

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на 2024 год

Раздел "Тарифы, ставки и условия их применения"

1	Наименование работ/услуг	вид помещений		
		квартиры	нежилые	ММ
1.1	ТАРИФ (за услуги по содержанию помещений в многоквартирном доме) за 1 м2 (с учетом пояснений по тарифу в пункте 3)	38,93	38,93	38,93
1.2	Услуга по уборке машино-мест			15,60
1.3	Цена услуги по обеспечению охраны паркинга за 1 м2			51,00
1.4	Цена технического обслуживания домофонного устройства	64,00	не взимается	
1.5	Цена технического обслуживания автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком	48,00	не взимается	48,00
1.6	Услуги службы консьержей	1 000,00		
1.7	Цена услуги по обслуживанию шлагбаума	за счет аренды ОДС		

2	Наименование коммунальных работ/услуг	вид помещений		
		квартиры	нежилые	ММ
2.1	Отопление	в ЕПД ежемесячно выставляется отдельной строкой 1/12 прошлого года и корректируется в следующем году.		
2.2	Горячая вода	по ИПУ	по ИПУ	-
2.3	Холодная вода	по ИПУ	по ИПУ	-
2.4	Водоотведение	по ИПУ	по ИПУ	-
2.5	Освещение	Выставляется ежемесячно отдельной строкой 1/12 по показаниям ОДПУ жилой части прошлого года и корректируется в следующем году.		

3 ВНИМАНИЕ! Обязательные пояснения по ТАРИФАМ, указанным в пункте 1:

3.1	На момент начала голосования тариф в пункте 1.1 на 2024 год не определен Постановлением Правительства г.Москвы, поэтому в смете за основу взят тариф, применяемый в 2023 году на основании Постановления Правительства г. Москвы 15 ноября 2022 г. № 2467-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП".
3.2	После принятия Правительством г.Москвы Постановления, в котором будет установлен тариф на 2024 год, тариф в пункте 1.1 подлежит изменению и будут соответствовать этому новому тарифу, утвержденному на 2024 год принятым Постановлением Правительства г.Москвы .
3.3	Тарифы по коммунальным услугам меняются с 01 июля каждого года на основании нормативных документов Правительства города Москвы.
3.4	Услуга ТСЖ "Удальцова 69,77" по техническому обслуживанию домофонного устройства в пункте 1.4 и автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком в пункте 1.5 выставляется на основании Постановления Правительства Москвы от 7 декабря 2021 года N 1901-ПП, и пункта 3.6 Постановления Правительства Москвы от 24 апреля 2007 года N 299-ПП, согласно которому плата за обслуживание запирающих устройств выделяется отдельной строкой.
3.5	Стоимость услуги ТСЖ "Удальцова 69,77" по по техническому обслуживанию домофонного устройства в пункте 1.4 и автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком в пункте 1.5 установлена Постановлением Правительства Москвы от 12.10.2010 N 937-ПП "О ценах на услуги по техническому обслуживанию запирающих устройств, установленных в подъездах жилых домов".

4 Раздел "Площади помещений МКД"

1	Наименование помещений	ВСЕГО	Жилая часть		Паркинг	
			69 дом	77 дом	69 дом	77 дом
			4	5	9	10
1	Общая площадь жилых помещений:	37 090,40	23 277,70	13 812,70		
2	Общая площадь машиномест:	4 904,50			1 850,80	3 053,70
3	Общая площадь нежилых помещений:	3 304,90	1 739,80	1 358,90	164,10	42,10
4	ИТОГО площадь дома:	45 299,80	25 017,50	15 171,60	2 014,90	3 095,80

Раздел "СМЕТА ДОХОДОВ"

	Наименование работ/услуг	ВСЕГО	ЖИЛ.ЧАСТЬ		ПАРКИНГ	
			69 дом	77 дом	69 дом	77 дом
4.1	ВСЕГО ПЛАТЕЖИ ПО КОММ. РЕСУРСАМ	0	по факту	по факту	по факту	по факту
4.2	ВСЕГО УСЛУГИ ЖКУ И ПРОЧИМ УСЛУГАМ	25 160 145	11 687 175	7 087 565	2 498 655	3 886 750
1	услуги по сод. и тек.рем.	21 162 254	11 687 175	7 087 565	941 281	1 446 233
2	доп. Услуги по уборке машино-мест	918 123	0	0	346 470	571 653
3	доп. Услуги по охране	3 079 768	0	0	1 210 904	1 868 864
4.3	ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОДИ	1 819 075	770 825	418 250	450 000	стр.180 000

1	договора аренды	1 446 325	398 075	418 250	450 000	180 000
2	поступления по неосновательному обогащению	372 750	372 750			
4.4	<b>ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ:</b>	<b>4 269 504</b>	<b>2 668 800</b>	<b>1 441 152</b>	<b>61 056</b>	<b>98 496</b>
1.	обслуживание домофонного устройства	236 544	153 600	82 944		
2	обслуживание автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком	336 960	115 200	62 208	61 056	98 496
3	услуги службы консьержей	3 696 000	2 400 000	1 296 000		
<b>4</b>	<b>ИТОГО ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ</b>	<b>31 248 724</b>	<b>15 126 800</b>	<b>8 946 967</b>	<b>3 009 711</b>	<b>4 165 246</b>

### Раздел "СМЕТА РАСХОДОВ"

<b>5</b>	<b>Текущее обслуживание и аварийный ремонт</b>	<b>17 968 712</b>	<b>9 527 361</b>	<b>5 871 278</b>	<b>1 214 862</b>	<b>1 355 211</b>
5.1	Обслуживание лифтов (текущее) и страхование	1 320 022	792 013	528 009	0	0
5.2	Освещение (п.2.5)	0	0	0	0	0
5.3	Обслуживание систем ДУ и ППА	651 682	323 483	159 338	66 610	102 251
5.4	Обращение с ТКО	1 741 000	1 090 758	647 422	1 113	1 708
5.5	Ремонт инженерных систем	1 498 808	793 453	522 438	72 131	110 785
5.6	Ремонт ОДИ	1 143 013	631 246	382 812	50 840	78 114
5.7	Работы / услуги по содержанию и обслуживанию ОДС	11 614 187	5 896 408	3 631 259	1 024 168	1 062 353
5.7.1	<u>Аварийное обслуживание</u>	<u>3 924 319</u>	<u>2 351 020</u>	<u>1 425 370</u>	<u>78 847</u>	<u>69 083</u>
	выполнение АДС заявок	522 188	327 317	194 872		
	Содержание АДС	283 000	176 166	106 834		
	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем	2 596 942	1 520 220	928 792	78 847	69 083
5.7.2	<u>Уборка</u>	<u>2 839 664</u>	<u>1 072 802</u>	<u>683 326</u>	<u>522 907</u>	<u>560 629</u>
5.7.2.1	<u>Уборка жилой части</u>	<u>1 756 128</u>	<u>1 072 802</u>	<u>683 326</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Влажное подметание ниже третьего этажа	790 547	470 793	319 754		
	Влажное подметание выше третьего этажа	606 050	381 695	224 355		
	Мытье ниже третьего этажа	48 849	29 256	19 593		
	Мытье выше третьего этажа	113 105	71 609	41 496		
	Мытье пола кабины лифта	35 411	20 612	14 799		
	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	8 175	4 759	3 416		
	Влажная протирка дверей	5 105	3 090	2 015		
	Влажная протирка перил	15 399	9 408	5 991		
	Влажная эл.шкафов	14	8	6		
	Прочая влажная уборка	133 473	81 572	51 901		
5.7.2.2	Уборка мест общего пользования, паркинга	1 083 536			522 907	560 629
5.7.3	<u>Подготовка к отопительному сезону</u>	<u>1 190 539</u>	<u>565 782</u>	<u>356 854</u>	<u>146 672</u>	<u>121 231</u>
5.7.4	<u>Дератизация, дезинсекция</u>	<u>30 000</u>	<u>16 569</u>	<u>10 047</u>	<u>1 335</u>	<u>2 049</u>
5.7.5	<u>Техническое обслуживание системы отопления и тепловентиляции в отопительный сезон</u>	<u>243 901</u>	<u>112 423</u>	<u>68 178</u>	<u>24 957</u>	<u>38 345</u>
5.7.6	<u>Обслуживание электрических сетей</u>	<u>291 036</u>	<u>160 760</u>	<u>97 491</u>	<u>18 080</u>	<u>14 706</u>
	Замер сопротивления изоляции	27 604	17 183	10 421		
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем аварийного освещения	13 213			7 181	6 033
	Техническое обслуживание системы освещения общего имущества	250 219	143 576	87 070	10 899	8 673
5.7.7	<u>Обслуживание кровли</u>	<u>42 322</u>	<u>25 704</u>	<u>16 618</u>		
5.7.8	<u>Обслуживание дверей жилой части</u>	<u>332 083</u>	<u>199 250</u>	<u>132 833</u>		
5.7.9	<u>Обслуживание автоматических дверей паркинга</u>	<u>40 000</u>			<u>18 520</u>	<u>21 480</u>
5.7.10	<u>Техническое обслуживание общего имущества, включая осмотры</u>	<u>1 156 819</u>	<u>676 531</u>	<u>406 624</u>	<u>33 754</u>	<u>39 911</u>
	Выявление нарушений в несущих конструкциях, гидроизоляции, элементах ограждений балконов и козырьков	36 300	20 325	12 324	1 638	2 013
	Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	16 494	10 268	6 226		
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий и их запорных устройств	8 250	4 556	2 763	367	563
	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды	3 234	1 786	1 083	144	221
	Контроль состояния дверей, самозакрывающихся устройств, ограничителей хода дверей жилой части	246 635	138 097	83 738	11 127	13 674

	Осмотр жилых и нежилых помещений; составление актов, предписаний, требований и направление их собственникам	413 796	249 906	147 927	7 087	8 877
	Осмотр мест общего пользования, выявление захламления, перепланировки и других нарушений; составление актов, предписаний, требований и направление их собственникам	188 856	110 059	66 737	5 938	6 122
	Осмотры состояния пожарных лестниц, проходов, выходов; организация периодических проверок специализированными предприятиями	27 604	17 183	10 421		
	Проверка состояния внутренней отделки	156 251	87 954	53 333	7 087	7 877
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	4 495	2 799	1 697		
	Проверка подвальных помещений	8 250	4 556	2 763	367	563
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов	46 652	29 041	17 611		
5.7.11	<b>Иные работы по обслуживанию</b>	<b>1 523 505</b>	<b>715 567</b>	<b>433 919</b>	<b>179 098</b>	<b>194 920</b>
	Взаимодействие с органами государственной власти и контрольными органами	35 124	19 399	11 763	1 563	2 399
	Обеспечение контроля за выполнением работ/услуг сторонними организациями, ИП и самозятыми	92 142	50 890	30 858	4 100	6 293
	Обеспечение ознакомления собственников с документами, ведение ГИС ЖКХ	51 024	28 181	17 088	2 271	3 485
	Осуществление расчетов за оказанные услуги и выполненные работы	162 815	89 923	54 527	7 245	11 120
	Осуществление ввода в эксплуатацию установленного ИПУ	119 753	74 546	45 207		
	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта ОДИ	26 611	12 068	7 318	3 399	3 825
	Проверка достоверности предоставленных показаний по ИПУ	29 535	17 620	10 685	485	744
	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках	33 382	19 728	11 963	723	968
	Передача и сверка показаний ОДПУ с МФЦ и ресурсным организациям	62 093	28 159	17 076	7 932	8 926
	Закупка материалов, поиск поставщиков	83 680	46 032	27 913	5 376	4 359
	Работа с обращениями	28 142	15 543	9 425	1 252	1 922
	Услуги по начислению и получению платежей за ЖКУ (включая комиссию ВТБ); работа по субсидиям	799 204	313 478	190 096	144 752	150 878
<b>6</b>	<b>Дополнительные услуги ТСЖ "Удальцова 69,77"</b>	<b>8 269 241</b>	<b>2 668 800</b>	<b>1 441 152</b>	<b>1 619 155</b>	<b>2 540 134</b>
6.1	Уборка машиномест	918 123	0	0	346 470	571 653
6.2	Услуги охраны паркинга	3 081 614	0	0	1 211 629	1 869 985
1	Услуги ЧОП (пост охраны)	2 700 000			1 064 610	1 635 390
2	Аренда помещения	372 000			146 680	225 320
3	видеонаблюдение, мониторы и т.д.	9 614			339	9 275
6.3	Услуг по обслуживанию домофонного устройства	236 544	153 600	82 944		
6.4	Услуга по обслуживанию автоматического запирающего устройства с электромагнитным замком	336 960	115 200	62 208	61 056	98 496
6.5	Услуги службы консьержей	3 696 000	2 400 000	1 296 000		
<b>7</b>	<b>Управленческие расходы, услуги по работе с неплательщиками</b>	<b>2 741 696</b>	<b>1 519 109</b>	<b>914 528</b>	<b>121 469</b>	<b>186 590</b>
1	вознаграждение и налоги с ФОТ	2 150 651	1 187 730	720 286	95 659	146 976
2	юристы (текущее обслуживание)	540 000	298 242	180 846	24 030	36 882
3	госпошлина	30 000	16 569	10 047	1 335	2 049
4	прочие расходы	21 045	16 568	3 349	445	683
<b>8</b>	<b>Налог УСНО</b>	<b>450 000</b>	<b>248 519</b>	<b>150 712</b>	<b>20 016</b>	<b>30 753</b>
<b>9</b>	<b>РАБОТЫ, за счет использования ОДИ:</b>	<b>1 819 075</b>	<b>1 163 012</b>	<b>569 297</b>	<b>34 208</b>	<b>52 558</b>
1	Ремонт ОДИ не входящий в текущее обслуживание	386 673	213 546	129 503	17 199	26 425
2	Капитальный ремонт лифтов	300 000	188 278	111 722		
3	возмещаемые судебные расходы (адвокаты, эксперты)	600 000	460 000	140 000		
4	Обслуживание шлабаумов	342 402	189 096	114 676	15 230	23 400
5	Чистка ковров	150 000	90 000	60 000		
6	Прочее	40 000	22 091	13 396	1 779	2 733
<b>10</b>	<b>ИТОГО РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ</b>	<b>31 248 724</b>	<b>15 126 800</b>	<b>8 946 967</b>	<b>3 009 711</b>	<b>4 165 246</b>