

Смета доходов и расходов на 2026 год ЖСК "Импульс"

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

Для раздела «Содержание и ремонт жил.помещения» использованы городские тарифы, установленные Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2026 год, кроме статьи "Общие приборы учета". Оплата «Коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, отопление) переведены на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (ГУП «Водоканал», ТЭК-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 12,00 рублей с кв.м. В связи с введением единого налогового с/сч, на который поступают все уплачиваемые налоги ЖСК, включена статья «Расчеты с бюджетом» в 2025 году. 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 стоимости действующих договоров.

Наименование статьи	Ед и Тариф	Сумма за месяц	Сумма за год	Примечание
Содержание и ремонт жилого помещения				
1 Обслуживание дома		11,13	60071,95	720863,4
Уборка парадных и придомовой территории	руб		22600	271200 ЗП дворника/уборщика в т.ч. НДФЛ)
Сброс снега с крыши	руб		6000	72000 ИП Бескиеру Ю.В. (планируется 6 раз за сезон)
Доп работы по обслуживанию дом	руб		8518,98	102227,76 Сезонные-помывка дома и окон,подготовка к отопительному сезону (диагностирование ВДГО и др.)
Очистка вентиляционных каналов	руб		983,33	11800 Производит работы ООО «Невский трубочист»
Аварийное и ТО инженерных систе	руб		21969,64	263635,68 Производит работы ООО "ЕСКО" договор №№168/АО/ТО от 01.07.2022г
ИТОГО по п1		11,13	60071,95	720863,44
2 Управление домом	руб	5,72	30872,56	370470,72
Консультационные юридические услуги	руб		12000	144000
Аренда ККТ	руб		1650	19800 ООО «ШТРИХ-СЕРВИС СПБ»
Прочие услуги	руб		17222,56	206670,72 Приобретение и обнов.программного обеспечения, оргтехники, выписки из Росреестра, аудиторские услуги, почтовые расходы и т.п
ИТОГО по п2		5,72	30872,56	370470,72
3 Санитарное содержание	руб	3,45	18620,69	223448,28
Покос травы	руб		1883,33	22600 5 покосов за сезон
Уборка листьев	руб		1000	12000 Уборка листьев 2 раза за сезон
Дератизация	руб		1002	12024 ОАО «Станция профилактической дезинфекции» Дог. №515 от 28.11.2024
Уборка снега	руб		1000	12000 сезонно
Прочие услуги	руб		13735,36	164824,32 Обследование территории, спил и сан.прочистка деревьев и кустов, дезинсекция подвала и др.
ИТОГО по п3		3,45	18620,69	223448,32
4 Текущий ремонт	руб	9,1	49115,43	589385,16
5 Газ сети	руб	1,02	5505,25	66063 ООО «ПетербургГаз» Дог.№1.ВД.00435 от 01.01.2010г
6 ОбщПрибУч	руб	1,72	9283,36	111400,32 ООО «ЕСКО» Дог. №168/АО/ТО от 01.07.2022, №226/ИТП от 01.02.2023
7 Взнос на кап рем	руб	15,71	84791,58	1017498,96
Начисления за электроэнергию, холодную воду, водоотведение, тепл.энергию на общедомовые нужды (ОДН) рассчитывают ресурсоснабжающие организации по показаниям общедомовых приборов учета				
8 Расчеты по налогам и сборам	руб	5,49	29631,18	355574,16 Страховые взносы 30,2%; налог УСН
Прочие услуги				
9 Радио (53 точки)	руб	154,86/точка	8207,58	98490,96 ФГУ СП РСВО Дог.№176 от 08.06.2001 всего 53 точки

10	Антенна (77 точек)	руб	129,00/точка	9933	119196	ООО «Электрон Телеком» Дог.№ ЖН/КТВ/ДЗ/Импульс от 12.09.2018г. всего 77 точек
		руб				
11	Административно хозяйственные расходы	руб	12	64767,6	777211,2	
	ЗП председателя и бухгалтера с начислениями	руб		54250	651000	ЗП председателя(1 МРОТ) — 31250 руб. (в т.ч. НДФЛ - 4062,50); ЗП бухгалтера — 23000,00 руб (в т.ч. НДФЛ - 2990,00)
	Транспортные и хозяйственные расходы, услуги связи, канц.товары и пр.	руб		10517,6	126211,2	
12	Обслуж расч/сч	руб	40,00/кварт	4720	56640	Банк «Санит-Петербург»
13	Домофон	руб	42,00/кварт	4956	59472	ИП Лаптев А.А. дог. № 17/02/25 от 01.03.2025
		руб				
14	Услуги ВЦ (Эллис) по расчету кв пл	руб	48,00/кварт	5664	67968	ООО «Эллис» Дог №2710
	расчет кв платы					
	загрузка ГИС	руб				
	услуги ККТ	руб				
	ИТОГО			386140,18	4633682,16	

План работ на 2026 год:

1. Частичный текущий ремонт в парадных.
2. Модернизация домофонной системы
3. Частичная замена ограждения придомовой территории.
4. Благоустройство придомовой территории (завоз земли для клумб, сан.обработка кустов и деревьев), текущий ремонт и покраска забора по периметру придомовой территории.
5. Обследование и удаление зеленых насаждений, подлежащих санитарной рубке, на придомовой территории.
6. Продолжение фасадных работ в рамках текущего ремонта.
7. Установка антиобледенительной системы на крыше при финансовой возможности.
8. Обследование балконных плит - со спец.счета по капитальному ремонту при одобрении 2/3 собственников.