



**Проект**

**Утвержден**  
общим собранием членом  
ТСН "Тимирязевский"  
"\_\_\_"\_\_\_\_\_ 2025 года

**Одобен**  
Правлением ТСН "Тимирязевский"  
протокол №222 от  
"11" ноября 2025 года

**ПЛАН  
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ТИМИРЯЗЕВСКИЙ"  
НА 2026 ГОД**

Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме  
Смета доходов и расходов Товарищества на год  
Установление размера обязательных платежей и взносов (плата за содержание и ремонт жилого помещения;  
плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; плата за коммунальные услуги;  
специальные и целевые взносы)  
Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества  
Определение размера вознаграждения членом правления Товарищества

Москва, 2025 г.

## **ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПЛАНА О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

План о финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Тимирязевский" на 2026 год разработан в соответствии с положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, нормативами и правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, положениями Устава ТСН "Тимирязевский" и основывается на решениях собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, предусмотренным подпунктами 1.1, 3, 3.1, 3.5, 4.1, 5 части 2 статьи 44, подпунктами 4, 5, 6, 7, 8, 8.1, 8.2, 8.3, 10, 11, 13 части 2 статьи 145, пунктом 3 статьи 151, подпунктом 3 статьи 152 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Настоящий План о финансово-хозяйственной деятельности разработан исходя из следующих основных условий и решений собственников помещений в многоквартирном доме, которые считаются принятыми одновременно с утверждением Плана о финансовой деятельности:

1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (техническое обслуживание) устанавливается с 01.01.2026 года в отношении всех типов помещений в многоквартирном доме (жилых, машиномест, торговых) в размере 101,80 рублей за 1 кв.м. в месяц. Стоимость аренды одного места хранения мотоциклов и велосипедов в подземном Паркинге (2 кв.м.) устанавливается в размере 2 000 рублей за место в месяц.

Собственники всех типов помещений в многоквартирном доме (жилых, машиномест, торговых) оплачивают дополнительно оказываемые услуги по соблюдению режима доступа, консьерж-сервиса (пост консьержа, видеонаблюдение, система доступа) в размере 26,48 рублей за 1 кв.м. в месяц.

Собственники машиномест дополнительно возмещают расходы, понесенные ТСН "Тимирязевский" по оказанию услуг (выполнению работ) в отношении машиномест, не являющихся объектами общего имущества (уборка, вентилирование, проведение ремонтных работ и т.п.) в размере 130,18 рублей за 1 кв.м. в месяц.

2. На период проведения строительных (ремонтных работ) в жилых помещениях размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (техническое обслуживание) устанавливается с повышающим коэффициентом 1,5 к базовому размерам платы за содержание и ремонт помещения.

3. В ТСН "Тимирязевский" созданы специальные фонды - Резервный фонд, Фонд текущего ремонта, Фонд развития, положения о которых в соответствии с пп. 5 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса РФ считаются переутвержденными общим собранием членом ТСН "Тимирязевский" с принятием настоящего Плана о финансово-хозяйственной деятельности.

С 1 июля 2015 г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 834-ПП от 29 декабря 2014 года «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы» введены взносы на капитальный ремонт, с 01 июля 2017 года в размере 17 руб. за 1 кв. м. С 1 января 2019г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 1498-ПП от 04 декабря 2018 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 18,19 руб. за 1 кв.м. С 1 января 2020г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 1597-ПП от 03 декабря 2019 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 18,86 руб. за 1 кв.м. С 1 января 2021г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 2066-ПП от 25 ноября 2020 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 19,52 руб. за 1 кв.м. С 1 января 2022г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 1900-ПП от 07 декабря 2021 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 20,99 руб. за 1 кв.м. С 1 января 2023г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 2466-ПП от 15 ноября 2022 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 24,09 руб. за 1 кв.м. С 1 января 2024г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 2421-ПП от декабря 2023 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 25,58 руб. за 1 кв.м. С 1 января 2025г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 2797-ПП от 08 декабря 2024 года «О

4. Определение размера платы за коммунальные услуги осуществляется ТСН "Тимирязевский" исходя их показаний общедомовых и индивидуальных (при наличии) приборов учета коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с 2011 года Правлению ТСН "Тимирязевский" предоставлено право на заключения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) в соответствии с законодательством Российской Федерации, с определением условий таких договоров исходя из среднерыночной стоимости соответствующего имущества. Правом подписания договоров наделены Председатель Правления ТСН "Тимирязевский" или его заместитель в соответствии с Уставом ТСН "Тимирязевский".

6. Доходы от хозяйственной деятельности ТСН "Тимирязевский" используются для оплаты общих расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, модернизации и развитию инженерного оборудования многоквартирного дома.

7. В ТСН "Тимирязевский" с 01.01.2026 года совокупный ежемесячный размер вознаграждения (компенсации) членам Правления ТСН "Тимирязевский" в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ устанавливается в сумме 390 805 рублей. Размер вознаграждения каждому члену Правления и порядок его выплаты устанавливается Правлением ТСН "Тимирязевский" исходя из выполняемых функций, распределения обязанностей и с учетом вознаграждения за работу в условиях, отклоняющихся от нормальных. По решению Правления ТСН "Тимирязевский" отдельным членам Правления могут осуществляться ежеквартальные стимулирующие выплаты в размере не более установленного ежемесячного размера вознаграждения.

8. Заемные средства, в том числе банковские кредиты, в 2025 году ТСН "Тимирязевский" не привлекаются.

9. В 2026 году ТСН "Тимирязевский" осуществляет в составе расходов по содержанию и ремонту общего имущества страхование общего имущества и страхование лифтового оборудования, а также ремонтные и восстановительные работы в отношении общего имущества в соответствии с Планом о финансово-хозяйственной деятельности и утверждаемым в его составе Годовым планом содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества  
в многоквартирном доме**

**Раздел I. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

Код	Наименование работ	Периодичность	Организация, выполняющая работы
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>			
1.1.1	Подметание полов во всех административных помещениях, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 раз в неделю	ИП Куц В.А.
1.1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	6 раз в неделю	ИП Куц В.А.
1.1.3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	ИП Куц В.А.
1.1.4	Мытье лифтовых этажных холлов выше 3-го этажа	Ежедневно	ИП Куц В.А.
1.1.5	Мытье лестничных площадок и маршей	Ежемесячно	ИП Куц В.А.
1.1.6	Мытье или уборка пылесосом полов кабин лифтов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в день	ИП Куц В.А.
1.1.7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	ИП Куц В.А.
1.1.8	Мытье или уборка пылесосом полов подъездов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в день	ИП Куц В.А.
1.1.9	Мытье окон	2 раза в год	ИП Куц В.А.
1.1.10	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю	ИП Куц В.А.
1.1.11	Вывоз мусора с жилых этажей	2 раза в день	ИП Куц В.А.
1.1.12	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год	ИП Куц В.А.
1.1.13	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков	Ежемесячно	ИП Куц В.А.
1.1.14	Уборка технических помещения (технических этажей)	1 раз в год	ИП Куц В.А.
1.1.15	Влажная уборка подземного паркинга в зимний период	Ежедневно	ИП Куц В.А.
1.1.16	Влажная уборка подземного паркинга в зимний период	По мере необходимости	ИП Куц В.А.
1.1.17	Промывка въездного пандуса в подземный паркинг	По мере необходимости	ИП Куц В.А.
1.1.18	Уборка в центральном тепловом пункте	1 раз в неделю	ИП Куц В.А.
1.1.19	Подготовка зданий к праздникам	По мере необходимости	ИП Куц В.А.
1.1.20	Протирка указателей, табличек и т.п.	По мере необходимости	ИП Куц В.А.

<b>II. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
1.2.1	Подметание земельного участка в летний период	Ежедневно	ИП Куц В.А.
1.2.2	Полив тротуаров	По мере необходимости	ИП Куц В.А.
1.2.3	Убора мусора с газона, очистка урн	Ежедневно	ИП Куц В.А.
1.2.4	Промывка урн	Ежемесячно	ИП Куц В.А.
1.2.5	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно	ИП Куц В.А.
1.2.6	Полив газонов и кустов	По мере необходимости	ИП Куц В.А.
1.2.7	Стрижка (выкашивание) газона	По мере необходимости	ИП Куц В.А.
1.2.8	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	ИП Куц В.А.
1.2.9	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.	ИП Куц В.А.
1.2.10	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	Ежедневно	ИП Куц В.А.
1.2.11	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости, не менее 1 раза в сутки	ИП Куц В.А.
1.2.12	Ликвидация скользкости	По мере необходимости, не менее 1 раза в сутки	ИП Куц В.А.
1.2.13	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	ИП Куц В.А.
<b>III. Услуги вывоза снега, бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>			
1.3.1	Вывоз крупногабаритных отходов	По мере необходимости	АО "ЭКОТЕХПРОМ"
1.3.2	Вывоз с территории снега	По мере необходимости	ИП Куц В.А.
<b>IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			
1.4.1	Проверка и мелкий ремонт водосточных систем	2 раз(а) в год	ТСН
1.4.2	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	ТСН
1.4.3	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, установка пружин или доводчиков на входных дверях	По мере необходимости	ТСН
1.4.4	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка вентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразб	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	ТСН

1.4.5	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	При подготовке системы отопления дома к работе в осенне-зимний период	ТСН
<b>V. Проведение технических осмотров, обслуживание и мелкий ремонт систем</b>			ТСН
1.5.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	По мере надобности, но не реже предусмотренного нормативами	ТСН и привлеченные узкоспециализированные организации
1.5.2	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; о	По мере необходимости	ТСН
1.5.3	Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры на вводе в квартиры (нежилого помещения)	По мере необходимости	ТСН
1.5.4	Устранение неисправностей на системе горячего и холодного водоснабжения (устранение течей в стояках, транзитных магистралях, мелкий ремонт вводной запорной арматуры)	По мере необходимости	ТСН
1.5.5	Проверка исправности канализационных вытяжек на технических этажах	По мере необходимости	ТСН
1.5.6	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, устранение неисправностей	По мере необходимости	ИП АРТЕМЬЕВ ОЛЕГ ЕВГЕНЬЕВИЧ
1.5.7	Частичный ремонт кровли	По мере необходимости	Привлеченный по конкурсу подрядчик
1.5.8	Прочистка канализационного лежака на технических этажах до границы эксплуатационной ответственности с поставщиком услуг по водоотведению	По мере необходимости	Привлеченный по конкурсу подрядчик
1.5.9	Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, произошедших не по вине собственника	По мере необходимости	ТСН
1.5.10	Мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (ревизия и протяжка распределительных щитков, замена плавких предохранителей, замена автоматических выключателей в распределит	По мере необходимости	ТСН
1.5.11	Ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника	По мере необходимости	ТСН
1.5.12	Обслуживание ламп-сигналов( ЗОМ )	Ежемесячно	ТСН
1.5.13	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Согласно требованиям технических регламентов	ООО "ВЕГА - прибор"
1.5.14	Обслуживание лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно, круглосуточно	ООО "Майджор Лифт"
1.5.15	Обслуживание въездных-выездных ворот паркинга, сдвижных ворот, шлагбаумов	Ежемесячно	ООО "КОМФОРТСТРОЙ"
1.5.16	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	ИП АРТЕМЬЕВ ОЛЕГ ЕВГЕНЬЕВИЧ
1.5.17	Обслуживание систем видеонаблюдения и контроля доступа	По мере необходимости	ИП Петрухин Д.В.

<b>VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения</b>			
1.6.1	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2), круглосуточное дежурство сантехника и электрика в доме	На системах водоснабжения, теплоснабжения канализации, энергоснабжения в течение <b>30 минут</b> после получения заявки	ТСН
1.6.2	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	В течение <b>24 часов</b> с момента получения заявки	ТСН
<b>VII. Прочие услуги</b>			
1.7.1	Дератизация	12 раз в год	ООО "АЛЕВЮР"
1.7.2	Дезинсекция	1 раз в теплый период	ООО "АЛЕВЮР"
1.7.3	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	Ежегодно	ТСН
1.7.4	Страхование лифтов	Ежегодно	ОСАО "РЕСО-ГАРАНТИЯ"
1.7.5	Страхование общего имущества	Ежегодно	Привлеченный по конкурсу подрядчик
1.7.6.	Ежегодная аттестация лифтов и лифтового хозяйства	Один раз в год	ООО "АВРОРА"

#### Раздел II. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

Код	Наименование работ	Периодичность	Организация, выполняющая работы
<b>I. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>			
2.1.1	Оформление, получение, хранение и ведение технической документации	В течение года	ТСН
2.1.2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, контроль за их исполнением	В течение года	ТСН
2.1.3	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, контроль за их исполнением	В течение года	ТСН
2.1.4	Прием и организация выполнения заявок собственников, пользователей помещений	В течение года	ТСН
2.1.5	Обеспечение и осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	В течение года	ТСН
2.1.6	Принятие мер по учету и рациональному использованию водных и энергетических ресурсов	В течение года	ТСН
2.1.7	Плановые и внеплановые технические осмотры Общего имущества		ТСН
	- Плановые осенние осмотры	Октябрь-ноябрь	ТСН
	- Плановые весенние осмотры	Апрель-май	ТСН

	- Внеплановые осмотры	После аварийных ситуаций и по жалобам Собственников	ТСН
2.1.8	Подготовка планов работ по ремонту Общего имущества, предоставление его собственникам	Ежегодно, не менее, чем за 30 дней до начала нового финансового года	ТСН
2.1.9	Подготовка сметы доходов и расходов ТСН, иных документов в соответствии с законодательством, предоставление их собственникам	Ежегодно, не менее, чем за 30 дней до начала нового финансового года	ТСН
2.1.10	Организация работ по ремонту, заключение договоров с подрядными организациями, контроль за качеством и своевременностью выполнения работ	По графику, установленному для проведения ремонтных работ	ТСН
2.1.11	Прием граждан (собственников, пользователей помещений) по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, причинения ущерба имуществу собственников, Общему имуществу и имуществу третьих лиц, рассмотрение устных жалоб	По графику, в часы приема	ТСН
2.1.12	Осуществление письменных уведомлений собственников помещений по вопросам управления многоквартирным домом	В сроки, установленные законодательством и Уставом	ТСН
2.1.13	Организация и проведение общих собраний собственников помещений и членов ТСН	В сроки, установленные законодательством и Уставом	ТСН
2.1.14	Принятие, рассмотрение письменных жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ, иных обращений и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения	В соответствии с действующим законодательством.	ТСН
2.1.15	Обеспечение взаимодействия с государственными органами контроля, надзора, органами местного самоуправления по вопросам содержания многоквартирного дома	В сроки, установленные законодательством и Уставом	ТСН
2.1.16	Подготовка отчетов о финансово-хозяйственной деятельности ТСН, представление их собственникам	В сроки, установленные законодательством и Уставом	ТСН
2.1.17	Оказание иных услуг и осуществление иной деятельности по управлению многоквартирным домом	По мере необходимости, в сроки, установленные законодательством и Уставом	ТСН
<b>II. Услуги по организации расчетов и приему платежей собственников (расчетно-кассовое обслуживание)</b>			
2.2.1	Услуги по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги, целевых и иных обязательных взносов	Ежемесячно	ТСН

2.2.2	Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги, целевым и иным обязательным взносам	не позднее 3х рабочих дней после обращения в ТСН	ТСН
2.2.3	Деятельность по истребованию задолженности	По установленному графику	ТСН
2.2.4	Обеспечение услуг банков и платежных агентов по приему платежей	Постоянно	ТСН
<b>III. Услуги по организации учета собственников помещений, регистрационного учета по месту жительства и пребывания (паспортное обслуживание)</b>			
2.3.1	Прием, подготовка документов граждан по осуществлению регистрационных действий по месту жительства и пребывания.	По установленному графику по записи	ТСН
2.3.2	Передача документов в органы регистрационного учета, выдача документов на руки гражданину после осуществления регистрационных действий по месту жительства и пребывания	По установленному графику, в течение 2-х недель с момента подачи документов в ТСН	ТСН
2.3.3	Ведение лицевых счетов и ведомости учета Собственников жилых и нежилых помещений	В течение года	ТСН
2.3.4	Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, выписки из домовой книги и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в течение 3-х дней со дня обращения граждан	ТСН
2.3.5	Ведение реестров собственников помещений и членов ТСН	В течение года	ТСН
<b>IV. Услуги по соблюдению режима доступа и услуги консьерж-сервиса</b>			
2.4.1	Обеспечение режима доступа граждан и автотранспортных средств на территорию и в помещения многоквартирного дома (2 въездных поста, 3 поста в жилых башнях, руководитель смены консьерж-сервиса)	Круглосуточно	ИП Куц В.А.
2.4.2	Операторское обслуживание системы видеонаблюдения	Круглосуточно	ИП Куц В.А.
2.4.3	Вызов сотрудников правоохранительных органов по факту совершения нарушений общественного порядка на территории многоквартирного дома	в течение 10 мин. с момента принятия заявки о нарушении общественного порядка на территории многоквартирного дома	ИП Куц В.А.
2.4.4	Обеспечение соблюдения режима доступа на территории многоквартирного дома	Круглосуточно	ИП Куц В.А.
<b>V. Иные услуги и работы</b>			
2.5.1	Обеспечение инженерной службы инструментом и оборудованием	В 2022 году	ТСН
2.5.2	Содержание МПЗ (Материально производственных запасов) на техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей, оборудования и общих помещений	В 2022 году	ТСН
2.5.3	Содержание аварийного МПЗ на ремонт инженерных сетей, оборудования и общих помещений	В 2022 году	ТСН

2.5.4	МПЗ Спецодежда для инженерной службы	В 2022 году	ТСН
2.5.5	Ежегодная аттестация инженерного персонала	В 2022 году	ТСН
2.5.6	Иные работы (услуги) и мероприятия	В течение года	ТСН

**Раздел III. Перечень работ по текущему (в том числе профилактическому)  
ремонту общего имущества**

Код	Наименование работ	Примерные сроки проведения работ	Организация, выполняющая работы
<b>3.1</b>	<b>Фундаменты</b>		
3.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	По необходимости в течение года	Привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.2</b>	<b>Стены и перегородки, фасады</b>		
3.2.1	<i><b>В подвалах, технических этажах, чердаках:</b></i>		
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	По необходимости в течение года	Привлеченный по конкурсу подрядчик
3.2.2	<i><b>Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы.</b></i>		
	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, частичный ремонт фасадов	По необходимости в течение года	Привлеченный по конкурсу подрядчик
3.2.3	<i><b>В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусоросборные камеры</b></i>		
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	По необходимости в течение года	Привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.3</b>	<b>Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах</b>		
3.3.1	Ремонт и блокировка мусороприемных клапанов (ковшей)	По необходимости в течение года	ТСН
<b>3.4</b>	<b>Балконы, козырьки, лоджии и эркеры</b>		
3.4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	По необходимости в течение года	ТСН
<b>3.5</b>	<b>Перекрытия</b>		
3.5.1	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска	По необходимости в течение года	ТСН или привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.6</b>	<b>Полы в помещениях общего пользования</b>		
3.6.1	Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования	По необходимости в течение года	Привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.7</b>	<b>Крыши</b>		
3.7.1	Устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	По необходимости в течение года	ИП АРТЕМЬЕВ ОЛЕГ ЕВГЕНЬЕВИЧ + привлеченный по конкурсу подрядчик

<b>3.8</b>	<b>Водоотводящие устройства</b>		
3.8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	По необходимости в течение года	ТСН
<b>3.9</b>	<b>Окна, двери в помещениях общего пользования</b>		
3.9.1	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	По необходимости в течение года	ТСН
<b>3.10</b>	<b>Лестницы</b>		
3.10.1	Замена плитки, подкраска	По необходимости в течение года	ТСН или привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.11</b>	<b>Системы холодного водоснабжения</b>		
3.11.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	По необходимости в течение года	ТСН или привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.12</b>	<b>Системы горячего водоснабжения</b>		
3.12.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	По необходимости в течение года	ТСН или привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.13</b>	<b>Канализация</b>		
3.13.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	По необходимости в течение года	ТСН или привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.14</b>	<b>Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка</b>		
3.14.1	Замена ламп, светильников, автоматов защиты, участков проводки	По необходимости в течение года	ТСН
3.14.2	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	По необходимости в течение года	ТСН или привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.15</b>	<b>Системы теплоснабжения</b>		
3.15.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления, включая оборудование ЦТП	По необходимости в течение года	ТСН или привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.16</b>	<b>Системы вентиляции, пожаротушения, дымоудаления</b>		
3.16.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	В течение года	ИП АРТЕМЬЕВ ОЛЕГ ЕВГЕНЬЕВИЧ
<b>3.17</b>	<b>Лифты</b>		
3.17.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	В течение года	ООО "Майджор Лифт"
3.17.2	Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования (кнопки вызывные, платы этажные, пускатели, датчики точной установки)	По необходимости в течение года	ООО "Майджор Лифт"

3.17.3	Замена тросов подвеса лифтов	В 2022 году работы не запланированы, проводятся в случае возникновения аварийных ситуаций	ООО "Майджор Лифт"
<b>3.18</b>	<b>Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети и устройства</b>		
3.18.1	Замена, восстановление, модернизация систем, элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти	В течение года	ТСН или привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.19</b>	<b>Объекты внешнего благоустройства</b>		
3.19.1	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навеса для контейнеров-мусоросборников, реконструкция детской площадки, ремонт навеса для хранения велосипедов	В течение года	ТСН или привлеченный по конкурсу подрядчик
<b>3.20</b>	<b>Иные работы по ремонту общего имущества</b>		
3.20.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов иных систем многоквартирного дома (ремонтно-отделочные работы МОП)	В течение года	ТСН или привлеченный по конкурсу подрядчик

**Смета доходов и расходов ТСН "Тимирязевский" на 2026 год  
БАЛАНС ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**

Код	Наименование показателя	Совокупные показатели, руб.	
		в год	в месяц
<b>РАЗДЕЛ I</b>			
<b>01</b>	<b>СОВОКУПНЫЕ ДОХОДЫ</b> текущего года	<b>160,174,211</b>	<b>13,347,851</b>
<b>02</b>	<b>СОВОКУПНЫЕ РАСХОДЫ</b> текущего года	<b>160,174,211</b>	<b>13,347,851</b>
<b>03</b>	<b>ДЕФИЦИТ / ПРОФИЦИТ</b> текущего года	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>04</b>	<b>НЕРАСПРЕДЕЛЕННЫЙ ОСТАТОК</b> текущего года	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>05</b>	<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ФОНДОВ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>06</b>	<b>НАПРАВЛЕНИЕ ОСТАТКА В ФОНДЫ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>07</b>	<b>НЕПОКРЫТЫЙ ДЕФИЦИТ</b> текущего года	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>РАЗДЕЛ II</b>			
<b>08</b>	<b>РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД</b>		
	Входящий остаток Фонда	<b>0</b>	<b>0</b>
	Текущие поступления Фонда	<b>0</b>	<b>0</b>
	Текущее расходование Фонда	<b>0</b>	<b>0</b>
	Итоговый остаток Фонда	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>09</b>	<b>ФОНД РАЗВИТИЯ</b>		
	Входящий остаток Фонда	<b>0</b>	<b>0</b>
	Текущие поступления Фонда (целевые программы)	<b>0</b>	<b>0</b>
	Текущее расходование Фонда (целевые программы)	<b>0</b>	<b>0</b>
	Итоговый остаток Фонда	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10</b>	<b>ФОНД ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА</b>		
	Входящий остаток Фонда	<b>0</b>	<b>0</b>
	Текущие поступления Фонда (целевые программы)	<b>0</b>	<b>0</b>
	Текущее расходование Фонда (целевые программы)	<b>0</b>	<b>0</b>
	Итоговый остаток Фонда	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11</b>	<b>ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА</b>		
	Входящий остаток Фонда	<b>129,010,768</b>	<b>-</b>
	Текущие поступления Фонда	<b>18,424,270</b>	<b>1,535,356</b>
	Текущее расходование Фонда	<b>93,101,103</b>	<b>0</b>
	Итоговый остаток Фонда	<b>54,333,935</b>	<b>-</b>

**Смета доходов и расходов ТСН "Тимирязевский" на 2026 год  
ДОХОДЫ ТСН "Тимирязевский"**

Код	Наименование поступлений	Совокупный размер, руб.	
		в год	в месяц
<b>11000</b>	<b>Глава I. ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>	<b>131,449,698</b>	<b>10,954,142</b>
<b>11100</b>	<b>Раздел I. ПЛАТЕЖИ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>	<b>63,239,080</b>	<b>5,269,923</b>
<b>11110</b>	Платежи за содержание и ремонт жилых помещений	51,948,569	4,329,047
<b>11120</b>	Платежи за содержание и ремонт машиномест	4,353,480	362,790
<b>11130</b>	Платежи за содержание и ремонт торговых площадей	6,937,031	578,086
<b>11200</b>	<b>Раздел II. ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>	<b>51,762,872</b>	<b>4,313,573</b>
<b>11210</b>	Плата за отопление и горячее водоснабжение	32,105,178	2,675,431
<b>11211</b>	Плата за отопление, в том числе:	25,163,487	2,096,957
	- платежи собственников жилых помещений	19,013,752	1,584,479
	- платежи собственников машиномест	1,593,422	132,785
	- платежи собственников торговых площадей	4,556,313	379,693
<b>11212</b>	Плата за подогрев воды для ГВС, в том числе:	6,941,691	578,474
	- платежи собственников жилых помещений	5,928,823	494,069
	- платежи собственников машиномест	0	0
	- платежи собственников торговых площадей	1,012,868	84,406
<b>11220</b>	Плата за холодное водоснабжение, в том числе:	3,146,463	262,205
	- платежи собственников жилых помещений	3,115,525	259,627
	- платежи собственников машиномест	0	0
	- платежи собственников торговых площадей	30,938	2,578
<b>11230</b>	Плата за холодное водоснабжение для ГВС, в том числе:	2,468,220	205,685
	- платежи собственников жилых помещений	2,108,080	175,673
	- платежи собственников машиномест	0	0
	- платежи собственников торговых площадей	360,140	30,012
<b>11240</b>	Плата за водоотведение, в том числе:	4,406,720	367,227
	- платежи собственников жилых помещений	4,099,779	341,648
	- платежи собственников машиномест	0	0
	- платежи собственников торговых площадей	306,940	25,578
<b>11250</b>	Оплата за вывоз ТКО	3,317,296	276,441
<b>11260</b>	Плата за энергоснабжение для общедомовых нужд	6,318,996	526,583
<b>11300</b>	<b>Раздел III. КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС И СОБЛЮДЕНИЕ РЕЖИМА ДОСТУПА</b>	<b>16,447,746</b>	<b>1,370,646</b>
<b>11301</b>	Консьерж-сервис и соблюдение режима доступа	16,447,746	1,370,646
<b>12000</b>	<b>Глава II. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ РЕМОНТА И ЭКСПЛУАТАЦИИ</b>	<b>18,424,270</b>	<b>1,535,356</b>
<b>12100</b>	<b>Раздел I. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12110</b>	Поступления на формирование Резервного фонда	0	0
<b>12200</b>	<b>Раздел II. ФОНД РАЗВИТИЯ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12210</b>	Поступления на формирование Фонда развития	0	0
<b>12300</b>	<b>Раздел III. ФОНД ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12310</b>	Поступления на формирование Фонда текущего ремонта	0	0

<b>12400</b>	<b>Раздел IV. ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА</b>	<b>18,424,270</b>	<b>1,535,356</b>
<b>12410</b>	Поступления на формирование Фонда текущего ремонта, в том числе:	18,424,270	1,535,356
	- платежи собственников жилых помещений	15,134,857	1,261,238
	- платежи собственников машиномест	1,268,357	105,696
	- платежи собственников торговых площадей	2,021,056	168,421
<b>13000</b>	<b>Глава III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13100</b>	<b>Раздел I. ЦЕЛЕВОЕ БЮДЖЕТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13101</b>	Целевое бюджетное финансирование, бюджетные субсидии	0	0
<b>13200</b>	<b>Раздел II. ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13210</b>	Членские взносы	0	0
<b>13220</b>	Целевые взносы собственников помещений	0	0
<b>14000</b>	<b>Глава IV. ДОХОДЫ ОТ ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	<b>2,594,581</b>	<b>216,215</b>
<b>14101</b>	Доходы от сдачи в аренду (предоставления прав пользования) части общего имущества	2,497,184	208,099
	<i>Доходы от сдачи в аренду ОИ</i>	<i>1,034,100</i>	<i>86,175</i>
	<i>Доходы от сдачи в аренду Паркинга (мото)</i>	<i>72,000</i>	<i>6,000</i>
	<i>Доходы от сдачи в аренду Паркинга (доп. площади м/мест)</i>	<i>189,215</i>	<i>15,768</i>
	<i>Доходы от размещения рекламы на общем имуществе</i>	<i>1,081,869</i>	<i>90,156</i>
	<i>Иные доходы от сдачи в аренду (установка и эксплуатация информационной конструкции в виде динамических панелей)</i>	<i>120,000</i>	<i>10,000</i>
<b>14102</b>	Доходы от оказания сверхнормативных и дополнительных услуг собственникам помещений	0	0
<b>14103</b>	Доходы от иной разрешенной деятельности	97,396	8,116
	<i>Компенсация стоимости карт доступа</i>	<i>137,000</i>	<i>11,417</i>
	<i>Вознаграждение ОАО "ВымпелКом"</i>	<i>31,811</i>	<i>2,651</i>
<b>15000</b>	<b>ГЛАВА V. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ</b>	<b>7,705,662</b>	<b>642,139</b>
<b>15001</b>	Сбор задолженности прошлых периодов по обязательным платежам	1,896,325	158,027
<b>15002</b>	Возмещаемые собственниками машиномест расходы	5,566,873	463,906
<b>15003</b>	Прочие доходы (пени, штрафы, проценты на остаток по счету)	242,467	20,206
<b>15004</b>	Прочие доходы (в т.ч. переходящий остаток прошлого года)	0	0
<b>ИТОГОВЫЙ ПЛАН ДОХОДОВ</b>		<b>160,174,211</b>	<b>13,347,851</b>

**Смета доходов и расходов ТСН "Тимирязевский" на 2026 год  
РАСХОДЫ ТСН "Тимирязевский"**

Код	Наименование расхода	Совокупные затраты, руб.	
		в год	в месяц (расчет)
<b>21000</b>	<b>Глава I. РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>	<b>55,227,288</b>	<b>4,602,274</b>
<b>21100</b>	<b>Раздел I. РЕМОНТ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ</b>	<b>31,383,872</b>	<b>2,615,323</b>
<b>21110</b>	<b>Обслуживание инженерных систем собственными силами</b>	17,172,374	1,431,031
21111	Заработная плата инженерно-технического персонала	7,340,460	611,705
21112	Начисления стимулирующего и компенсирующего характера	5,138,322	428,194
21113	Отчисления на социальные нужды	3,768,592	314,049
21114	Материалы для ремонта и обслуживания систем	925,000	77,083
211143	<i>МПЗ Спецодежда для персонала</i>	<i>200,000</i>	<i>16,667</i>
211144	<i>МПЗ Оборудование и инструменты</i>	<i>180,000</i>	<i>15,000</i>
211145	<i>МПЗ Текущий запас на техобслуживание и ремонт инженерных сетей, оборудования и общих помещений</i>	<i>295,000</i>	<i>24,583</i>
211146	<i>МПЗ Внеплановые материалы</i>	<i>150,000</i>	<i>12,500</i>
211147	<i>МПЗ Аварийный запас</i>	<i>100,000</i>	<i>8,333</i>
211148	<i>Прочее</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
211149	<i>Прочее</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
21115	Прочие расходы	0	0
<b>21120</b>	<b>Привлечение узкоспециализированных подрядных компаний</b>	14,211,498	1,184,292
21121	Лифтовое оборудование	5,994,240	499,520
	<i>ТО лифтового хозяйства ООО "Майджор Лифт"</i>	<i>5,994,240</i>	<i>499,520</i>
21122	Системы водоснабжения (ГВС и ХВС)	600,000	50,000
	<i>Переукладка трассы лежаков ХВС в паркинге (трубы, отводы, задвижки, металлический уголок для изготовления опор, шпильки, анкера)</i>	<i>600,000</i>	<i>50,000</i>
21123	Системы вентиляции и кондиционирования	774,270	64,523
	<i>ТО систем вентиляции</i>	<i>774,270</i>	<i>64,523</i>
21124	Система канализации (КНС)	430,000	35,833
	<i>Техническое обслуживание дренажной системы</i>	<i>230,000</i>	<i>19,167</i>
	<i>Прочистка канализационных лежаков, прочистка стояков ГВС</i>	<i>200,000</i>	<i>16,667</i>
21125	Системы диспетчеризации и доступа	870,000	72,500
211251	<i>Запчасти для ворот и шлагбаумов</i>	<i>270,000</i>	<i>22,500</i>
211252	<i>Приобретение карт доступа</i>	<i>100,000</i>	<i>8,333</i>
211253	<i>Замена камер видеонаблюдения</i>	<i>200,000</i>	<i>16,667</i>
211255	<i>Модернизация контроля доступа (стойки, считыватели у шлагбаума)</i>	<i>300,000</i>	<i>25,000</i>
21126	Системы отопления	400,000	33,333
	<i>Подготовка в отопительному сезону (с материалами)</i>	<i>200,000</i>	<i>16,667</i>
	<i>Обслуживание теплового оборудования в ЦТП</i>	<i>200,000</i>	<i>16,667</i>
21127	Система противопожарной охранной сигнализации и автоматики	5,042,988	420,249
	<i>ТО автоматики пожарных систем</i>	<i>4,642,988</i>	<i>386,916</i>
	<i>Заправка огнетушителей (400 шт.)</i>	<i>400,000</i>	<i>33,333</i>
21128	Система электроснабжения	0	0
	<i>Ремонт</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
21129	Прочие расходы	100,000	8,333
	<i>Проверка, опломбировка общедомового прибора учета тепловой энергии и КИПиА</i>	<i>100,000</i>	<i>8,333</i>

<b>21200</b>	<b>Раздел II. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ</b>	<b>4,913,626</b>	<b>409,469</b>
<b>21210</b>	<b>Текущий ремонт элементов здания собственными силами</b>	750,000	62,500
<b>21211</b>	Заработная плата инженерно-технического персонала	0	0
<b>21212</b>	Отчисления на социальные нужды	0	0
<b>21213</b>	Материалы для ремонта и обслуживания элементов	750,000	62,500
	<i>Материалы для ремонта и обслуживания элементов</i>	<i>300,000</i>	<i>25,000</i>
	<i>Светодиодные светильники для этажных холлов</i>	<i>200,000</i>	<i>16,667</i>
	<i>Двери на пожарные лестницы</i>	<i>250,000</i>	<i>20,833</i>
<b>21214</b>	Амортизационные отчисления по оборудованию	0	0
<b>21215</b>	Прочие расходы	0	0
<b>21220</b>	<b>Привлечение узкоспециализированных подрядных компаний</b>	4,163,626	346,969
<b>21221</b>	Техническое обследование элементов здания	0	0
<b>21222</b>	Транспортные услуги по доставке материалов	0	0
<b>21223</b>	Обслуживание и ремонт имущества и элементов	4,163,626	346,969
<b>212231</b>	<i>Ремонт ОИ, включая аварийный ремонт</i>	<i>3,993,626</i>	<i>332,802</i>
<b>212232</b>	<i>Установка ограждения на входе у перекрестка из нержавеющей стали</i>	<i>170,000</i>	<i>14,167</i>
<b>21224</b>	Прочие расходы	0	0
<b>21300</b>	<b>Раздел III. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОБЕСПЕЧЕНИЕ САНИТАРНОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>	<b>18,929,790</b>	<b>1,577,482</b>
<b>21310</b>	<b>Уборка и благоустройство собственными силами</b>	2,044,000	170,333
<b>21311</b>	Заработная плата технического персонала	0	0
<b>21312</b>	Отчисления на социальные нужды	0	0
<b>21313</b>	Материалы на благоустройство и озеленение	400,000	33,333
	<i>Закупка материалов для внешнего благоустройства (краска и проч.)</i>	<i>200,000</i>	<i>16,667</i>
	<i>Благоустройство территории (земля, цветы и кустарники и вознаграждение дизайнеру)</i>	<i>200,000</i>	<i>16,667</i>
<b>21314</b>	Материалы для внутренней и внешней уборки	0	0
<b>21315</b>	ГСМ и другие материалы для уборочной техники	0	0
<b>21316</b>	Прочие расходы (охрана и уборка наружного контура здания)	1,644,000	137,000
<b>21320</b>	<b>Привлечение узкоспециализированных подрядных компаний</b>	16,885,790	1,407,149
<b>21321</b>	Услуги внутренней и внешней уборки	15,997,790	1,333,149
<b>213211</b>	<i>уборка внутренних помещений</i>	<i>7,507,269</i>	<i>625,606</i>
<b>213212</b>	<i>уборка прилегающей территории</i>	<i>8,490,521</i>	<i>707,543</i>
<b>21322</b>	Услуги благоустройства и озеленения	0	0
<b>21323</b>	Вывоз мусора и снега	703,000	58,583
<b>213231</b>	<i>Утилизация ртутьсодержащих ламп</i>	<i>8,000</i>	<i>667</i>
<b>213232</b>	<i>Вывоз снега</i>	<i>620,000</i>	<i>51,667</i>
<b>213233</b>	<i>Вывоз ТКО</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>213234</b>	<i>Вывоз КГМ</i>	<i>75,000</i>	<i>6,250</i>
<b>21324</b>	Мытье фасадов и окон	0	0
<b>21325</b>	Прочистка дворовой ливневой канализации	0	0
<b>21326</b>	Обслуживание грязезащитных ковров	0	0
<b>21327</b>	Санитарная обработка помещений, дезинсекция, дератизация	120,000	10,000
	<i>Санитарная обработка СЭС</i>	<i>120,000</i>	<i>10,000</i>
<b>21328</b>	Химическая чистка зимней спецодежды	15,000	1,250
<b>21329</b>	Обслуживание уборочного оборудования и техники, прочие расходы	50,000	4,167

<b>22000</b>	<b>Глава II. ФОНДЫ РЕМОНТА И ЭКСПЛУАТАЦИИ</b>	<b>18,424,270</b>	<b>1,535,356</b>
<b>22100</b>	<b>Раздел I. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22101	Отчисления в Резервный фонд	0	0
<b>22200</b>	<b>Раздел II. ФОНД РАЗВИТИЯ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22201	Отчисления в Фонд развития	0	0
<b>22300</b>	<b>Раздел III. ФОНД ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22301	Отчисления в Фонд текущего ремонта	0	0
<b>22400</b>	<b>Раздел IV. ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА</b>	<b>18,424,270</b>	<b>1,535,356</b>
22401	Отчисления в Фонда капитального ремонта	18,424,270	1,535,356
<b>23000</b>	<b>Глава III. РАСХОДЫ ПО ДОГОВОРАМ С РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ и РЕГИОНАЛЬНЫМ ОПЕРАТОРОМ ПО ВЫВОЗУ МУСОРА</b>	<b>51,762,869</b>	<b>4,313,572</b>
<b>23100</b>	<b>Раздел I. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>	<b>10,021,403</b>	<b>835,117</b>
23101	Оплата водоснабжения	5,614,683	467,890
23102	Оплата водоотведения	4,406,720	367,227
<b>23200</b>	<b>Раздел II. ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>	<b>32,105,174</b>	<b>2,675,431</b>
23201	Оплата теплоносителя	32,105,174	2,675,431
<b>23300</b>	<b>Раздел III. ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ</b>	<b>6,318,996</b>	<b>526,583</b>
23301	Оплата электроэнергии	6,318,996	526,583
<b>23400</b>	<b>Раздел IV. Вывоз ТКО</b>	<b>3,317,296</b>	<b>276,441</b>
23401	Вывоз ТКО	3,317,296	276,441
<b>24000</b>	<b>Глава IV. НАКЛАДНЫЕ (ОБЩЕЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ) РАСХОДЫ</b>	<b>10,485,079</b>	<b>873,757</b>
<b>24100</b>	<b>Раздел I. АДМИНИСТРАТИВНО - ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ</b>	<b>10,038,079</b>	<b>836,507</b>
24101	Расходы на оплату труда работников административно - хозяйственного персонала <i>Фонд оплаты труда АУП ТСН</i>	6,850,116 <i>4,029,480</i>	570,843 <i>335,790</i>
24102	<i>Начисления стимулирующего и компенсирующего характера</i> Отчисления на социальные нужды	<i>2,820,636</i> 2,068,735	<i>235,053</i> 172,395
24103	Почтово-телеграфные и телефонные расходы, иные услуги связи <i>Услуги телефонной связи (МГТС)</i> <i>Услуги мобильной связи, мини АТС</i> <i>Почтовые расходы</i>	256,800 <i>46,800</i> <i>90,000</i> <i>120,000</i>	21,400 <i>3,900</i> <i>7,500</i> <i>10,000</i>
24104	Приобретение, содержание и эксплуатация вычислительной техники <i>Обслуживание и обновление 1С Бухгалтерия и СПС</i> <i>Приобретение оргтехники в помещения Правления, бухгалтерии, инженерной службы, ремонт и обслуживание</i> <i>Поддержание функционирования сайта ТСН и ГИС ЖКХ,</i>	753,000 <i>157,000</i> <i>350,000</i> <i>246,000</i>	62,750 <i>13,083</i> <i>29,167</i> <i>20,500</i>
24105	Расходы на типографские работы, расходы на содержание машиннописной, множительной и другой оргтехники <i>Бумага для офисной техники</i> <i>Расходные материалы и обслуживание, размножение</i> <i>Изготовление печатной продукции (бланки, таблички, стенды)</i>	65,508 <i>18,000</i> <i>26,400</i> <i>21,108</i>	5,459 <i>1,500</i> <i>2,200</i> <i>1,759</i>
24106	Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий для целей производства и управления им, переплетные работы <i>Канцелярские принадлежности Комус</i> <i>Приобретение печатной продукции, подписки</i>	37,920 <i>37,920</i> <i>0</i>	3,160 <i>3,160</i> <i>0</i>

24107	Расходы на служебные командировки административно-хозяйственному персоналу (проездные билеты)	6,000	500
24108	Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта и на компенсацию административно-хозяйственному персоналу расходов за использование личного автотранспорта для служебных поездок	0	0
24200	<b>Раздел II. РАСХОДЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ РАБОТНИКОВ ОРГАНИЗАЦИИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА</b>	<b>239,000</b>	<b>19,917</b>
24201	Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров	0	0
24202	Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий	114,000	9,500
24203	Расходы на охрану труда и технику безопасности, аттестация персонала	125,000	10,417
24300	<b>Раздел III. РАСХОДЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
24301	Износ и расходы по ремонту малоценного и быстроизнашивающихся инструментов и производственного инвентаря	0	0
24302	Расходы по передвижению работников в пределах территории обслуживания	0	0
24400	<b>Раздел IV. ПРОЧИЕ ОБЩЕЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ</b>	<b>208,000</b>	<b>17,333</b>
24401	Платежи по обязательному страхованию имущества	208,000	17,333
	<i>Страхование общего имущества / гражданской ответственности</i>	<i>180,000</i>	<i>15,000</i>
	<i>Техническое освидетельствование лифтов</i>	<i>25,000</i>	<i>2,083</i>
	<i>Страхование лифтов</i>	<i>3,000</i>	<i>250</i>
24402	Расходы на рекламу	0	0
24403	Прочие расходы (компенсация в разнице тарифов на тепловую энергию)	0	0
25000	<b>ГЛАВА V. ВНЕЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ</b>	<b>24,274,705</b>	<b>2,022,892</b>
25001	Затраты на оплату работ, связанных с обеспечением договорных взаимоотношений между производителями и потребителями услуг, обслуживанием расчетов между производителями и потребителями, в том числе:	750,401	62,533
	- банковское и расчетно-кассовое обслуживание	140,401	11,700
	<i>Оплата банковских комиссий по обслуживанию счетов</i>	<i>140,401</i>	<i>11,700</i>
	- бухгалтерск. и аудиторские услуги сторонних организаций	0	0
	<i>Аудиторские услуги</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	- юридические услуги сторонних организаций и представительские расходы	50,000	4,167
	<i>Юридические услуги и представительские расходы</i>	<i>50,000</i>	<i>4,167</i>
	- Вознаграждение ОПП	560,000	46,667
	<i>Вознаграждение ОПП ОСМП</i>	<i>560,000</i>	<i>46,667</i>
	- иные консультационные услуги сторонних организаций	0	0
25002	Услуги по соблюдению режима доступа и консьерж-сервис	16,447,746	1,370,646
	<i>Услуги консьерж-сервиса</i>	<i>15,607,746</i>	<i>1,300,646</i>
	<i>Обслуживание системы видеонаблюдения</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>Обслуживание системы домофона и СКД</i>	<i>840,000</i>	<i>70,000</i>
25003	Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в установленном порядке	550,000	45,833
	<i>Налог УСН и иные платежи</i>	<i>550,000</i>	<i>45,833</i>
25004	Затраты на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание изделий, на которые установлен гарантийный срок службы	0	0
25005	Потери от простоев по внутрипроизводственным причинам, независимым от производителя	0	0
25006	Затраты по возмещению вреда, причиненного работникам увечьем, профессиональным заболеванием либо иным повреждением здоровья, связанным с исполнением ими трудовых обязанностей, при осуществлении выплат по возмещению указанного вреда в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	0	0
25007	Выплаты работникам, высвобождаемым из организаций в связи с реорганизацией или ликвидацией организации, сокращением численности и штатов организации	0	0

25008	Затраты по внедрению новых и совершенствованию применяемых технологий, а также повышению качества, надежности и экологической безопасности услуг	0	0
25009	Затраты на проведение модернизации объектов основных средств	0	0
25010	Затраты на проведение мероприятий по охране здоровья и организации отдыха, не связанные непосредственно с участием работников организации в производственном процессе	0	0
25011	Затраты, связанные с ревизией или аудиторской проверкой финансово-хозяйственной деятельности организации, проводимой по инициативе одного из членов организации	0	0
25012	Расходы на технологические нужды	0	0
	Техническая инвентаризация части ОИ собственников МКД (ЦТП)	0	0
25013	Проведение праздничных мероприятий	430,000	35,833
25014	Вознаграждение Правления ТСН (с учетом начислений стимулирующего характера и начисленных страховых взносов)	6,096,558	508,047
	<i>Вознаграждение Правления ТСН</i>	<i>4,689,660</i>	<i>390,805</i>
	<i>Начисление страховых взносов</i>	<i>1,406,898</i>	<i>117,242</i>
25015	Прочие расходы	0	0
<b>ИТОГОВЫЙ ПЛАН РАСХОДОВ</b>		<b>160,174,211</b>	<b>13,347,851</b>

**Расчет платежей собственников помещений  
на 2026 год**

Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилых помещений	Машинмест	Торговых помещений	Объектов общего имущества	Всего
	42523.2	3563.6	5678.4	15202.6	66967.8

Структура платежа		Расходов в год, руб.	Расходов в месяц, руб.	Расходов в месяц, руб. на 1 м.кв. площади помещения
<b>010</b>	<b>Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>55,227,287.78</b>	<b>4,602,273.98</b>	<b>88.91</b>
011	- ремонт и обслуживание общедомового инженерного оборудования	18,905,090.28	1,575,424.19	30.43
012	- текущий ремонт конструктивных элементов	4,913,626.00	409,468.83	7.91
013	- благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	18,929,789.50	1,577,482.46	30.47
014	- фонд оплаты труда инженерно-технического персонала	12,478,782.00	1,039,898.50	20.09
015	- коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	6,318,995.88	526,582.99	10.17
<b>020</b>	<b>Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (общеексплуатационные расходы, функционирование ТСН)</b>	<b>18,312,038.23</b>	<b>1,526,003.19</b>	<b>29.48</b>
021	- фонд оплаты труда административно-управленческого персонала	6,850,116.00	570,843.00	11.03
022	- иные общеэксплуатационные расходы	3,634,963.03	302,913.59	5.85
023	- внеэксплуатационные расходы (без расходов на охрану и безопасность)	7,826,959.20	652,246.60	12.60
<b>Базовый размер платежа</b>				<b>118.39</b>

Корректировка размера платежа за счет иных поступлений		Доходов в год, руб.	Доходов в месяц, руб.	Доходов в месяц, руб. на 1 м.кв. площади помещения
<b>030</b>	<b>Доходы от иной деятельности</b>	<b>2,594,580.89</b>	<b>216,215.07</b>	<b>4.18</b>
<b>040</b>	<b>Прочие доходы</b>	<b>7,705,662.17</b>	<b>642,138.76</b>	<b>12.40</b>

<b>Уменьшение базового размера платежа</b>				<b>16.58</b>
--	--	--	--	--------------

<b>Итоговая ставка платежа</b>				<b>101.80</b>
--------------------------------	--	--	--	---------------

Иные обязательные платежи и отчисления		Расходов в год, руб.	Расходов в месяц, руб.	Расходов в месяц, руб. на 1 м.кв. площади помещения
<b>050</b>	<b>Плата за услуги по соблюдению режима доступа и консьерж-сервис</b>	<b>16447746.00</b>	<b>1370645.50</b>	<b>26.48</b>
<b>060</b>	<b>Отчисления в фонды ремонта и эксплуатации</b>	<b>18424269.98</b>	<b>1535355.832</b>	<b>29.66</b>
	- отчисления в Резервный фонд	0	0	0.00
	- отчисления в Фонд развития	0	0	0.00
	- отчисления в Фонд текущего ремонта	0	0	0.00
	- отчисления в Фонд капитального ремонта	18,424,270	1,535,356	29.66

### Содержание платежного документа в 2026 году

(справочно, на основании данных о потреблении ресурсов за 2025 год и прогнозных цен (ставок) на 2026 год)

п/п	Вид платежа	Жилые помещения без приборов учета	Жилые помещения с приборами учета	Машиноместа	Торговые помещения	
1	Плата за содержание и ремонт, руб./м <sup>2</sup>	101.80	101.80	101.80	101.80	93.75
1.1.	Возмещаемые собственником расходы, руб./м <sup>2</sup>	0.00	0.00	130.18	0.00	
2	Плата за услуги по соблюдению режима доступа и консьерж-сервис, руб./м <sup>2</sup>	26.48	26.48	26.48	26.48	22.05
3	Обращение с ТКО, руб./м <sup>2</sup>	7.33	7.33	0.00	0.00	115.8
4	Отчисления в Фонд капитал. ремонта, руб./м <sup>2</sup>	29.66	29.66	29.66	29.66	
		<b>165.27</b>	<b>165.27</b>	<b>288.12</b>	<b>157.94</b>	
5	Электроснабжение для ОДН (день), кВт.ч/м2	0.97	0.97	0.97	0.97	
6	Электроснабжение для ОДН (ночь), кВт.ч/м2	0.37	0.37	0.37	0.37	
7	Отопление помещения, Гкал/м <sup>2</sup>	0.01	0.01	0.01	Согласно показаниям приборов учета	
8	Холодное водоснабжение, м <sup>3</sup> /чел	6.33	Согласно показаниям приборов учета *	0.00		
9	ХВС для ГВС, м <sup>3</sup> /чел	4.87		0.00		
10	Подогрев воды для ГВС, м <sup>3</sup> /чел	0.30		0.00		
11	Водоотведение, м <sup>3</sup> /чел	11.21		0.00		

**Расчет возмещаемых собственниками машиномест расходов  
на 2026 год**

	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилых помещений	Машиномест	Торговых помещений	Объектов общего имущества	Всего
		42523.2	3563.6	5678.4	15202.6	

  

Код	Наименование расхода	Расходов всего в месяц, руб.	Расходов в месяц, относящихся к машиноместам, руб.	Расходов в месяц, руб. на 1 м.кв. площади машиноместа
21321	Услуги внутренней и внешней уборки	1,014,254.52	192,601.45	54.05
25002	Услуги по соблюдению режима доступа и консьерж-сервис	1,042,781.61	198,018.60	55.57
21127	Система противопожарной охранной сигнализации и автоматики	319,723.77	60,713.82	17.04
211251	Запчасти для ворот и шлагбаумов	17,117.91	3,250.60	0.91
21123	Системы вентиляции и кондиционирования	49,088.46	9,321.63	2.62
	<b>Итоговый размер возмещаемых расходов</b>		<b>463906.10</b>	<b>130.18</b>

## Расчет размера платы за коммунальные услуги

### I. Сведения о среднемесечном потреблении коммунальных услуг по данным общедомовых приборов учета

(на основании данных за ноябрь-декабрь 2024, январь-октябрь 2025)

Код	Вид ресурса	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	в год	в месяц
1.1	<b>Электроснабжение, кВт/ч</b>	85811	92483	64127	74115	63812	54384	54373	55681	57143	71982	77463	79957	831331	<b>69278</b>
1.1.1	- дневной тариф, кВт/ч	61044	65958	46265	53473	46370	39797	39713	40552	41677	51443	56092	57586	599970	<b>49998</b>
1.1.2	- дневной тариф, кВт/ч	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.3	- ночной тариф, кВт/ч	24767	26525	17862	20642	17442	14587	14660	15129	15466	20539	21371	22371	231361	<b>19280</b>
1.1.4	- ночной тариф, кВт/ч	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2	<b>Теплоснабжение, Гкал</b>	1370.61	1466.35	1094.28	859.17	641.68	428.06	230.88	228.73	299.79	880.09	1196.38	1514.78	10210.80	<b>850.90</b>
1.2.1	- из них на подогрев воды	196.41	237.49	190.03	188.54	188.61	126.83	152.67	168.53	168.35	182.22	201.74	213.08	2214.51	<b>184.54</b>
1.3	<b>Водоснабжение, м<sup>3</sup></b>	6578	8013	6515	7293	6756	5872	6073	6428	6460	6711	6817.29	7787	81303.29	<b>6775.27</b>
1.3.1	- из них на горяч. водосн.	3170	3833	3067	3043	3044	2047	2464	2720	2717	2941	3256	3439	35741	<b>2978.42</b>
1.4	<b>Водоотведение, м<sup>3</sup></b>	6578	8013	6515	7293	6756	5872	6073	6428	6460	6711	6817.29	7787	81303.29	<b>6775.27</b>

### II. Сведения о тарифах на коммунальные услуги на планируемый год

(на основании данных за 2025 год, сведений ДЭПиР г. Москвы)

Код	Вид ресурса	2025	I-VI 2026	VII-XII 2026	Ср./год
2.1	<b>Электроснабжение, руб/кВт/ч</b>	-	-	-	-
2.1.1	- дневной тариф, руб/кВт/ч	8.60	8.60	9.46	9.03
2.1.2	- дневной тариф, руб/кВт/ч	0	0.00	0.00	0.00
2.1.3	- ночной тариф, руб/кВт/ч	3.71	3.71	4.08	3.90
2.1.4	- ночной тариф, руб/кВт/ч	0	0.00	0.00	0.00
2.2	<b>Теплоснабжение, руб/Гкал</b>				
2.2.1	- для населения, руб/Гкал	2985.37	2985.37	3283.91	3134.64
2.2.2	- для торг.помещений, руб/Гкал	2985.37	2985.37	3283.91	3134.64
2.3	<b>Водоснабжение, руб/м<sup>3</sup></b>	65.77	65.77	72.35	69.06
2.4	<b>Водоотведение, руб/м<sup>3</sup></b>	51.62	51.62	56.78	54.20

### III. Иные сведения для расчета платы за коммунальные услуги

(на основании данных за 2025 год)

Код	Вид ресурса	Количество проживающих в жилых помещениях	
		с приборами учета ресурса,	без приборов учета ресурса,
		человек	человек
3.6	Электроснабжение	-	-
3.7	Отопление	-	-
3.8	Холодное водоснабжение	1390	189
3.9	Горячее водоснабжение	1390	189
3.10	Водоотведение	1390	189

Код	Вид ресурса	Норматив потребления ресурса в помещениях без приборов учета
3.11	Электроснабж., кВтч/чел	70
3.12	Отопление, Гкал/м <sup>2</sup>	0.016
3.13	Холодное водосн., м <sup>3</sup> /чел	6.935
3.14	Горячее водосн., м <sup>3</sup> /чел	4.745
3.15	Водоотведение, м <sup>3</sup> /чел	11.68
3.16	Подогрев воды, Гкал/чел	0.294

3.17	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилых помещений	Машиномест	Торговых помещений	в том числе		Объектов общего имущества	Всего
		42523.20	3563.6		ОНЕКАМ А	ИП Демин И.П.		
				5678.4	5527.9	150.5	15202.6	66967.8

Среднее потребление ресурсов жилыми помещениями по квартирным приборам учета															
Код	Вид ресурса	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	в год	в месяц
3.18	Холодное водоснабжение, м <sup>3</sup>	2602	2591	2261	2399	2559	2688	2590	2724	2585	2471	2487	2794	30751	2563
3.19	ХВС для ГВС, м <sup>3</sup>	1985	1981	1658	1705	1699	1392	1345	1401	1434	1613	1631	1627	19471	1623
3.20	Подогрев воды для ГВС, Гкал	122.99	122.74	102.73	105.64	105.27	86.25	83.34	86.81	88.85	99.94	101.06	100.81	1206.42	100.54
3.21	Водоотведение, м <sup>3</sup>	4587	4572	3919	4104	4258	4080	3935	4125	4019	4084	4118	4421	50222	4185

Среднее потребление ресурсов торговыми помещениями по индивидуальным приборам учета															
Код	Вид ресурса	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	в год	в месяц
3.21	Отопление, Гкал	260.34	294.72	182.22	103.99	32.94	0	0	0	0.00	112.26	178.93	268.35	1433.75	119.48
3.22	Холодное водоснабж., м <sup>3</sup>	22	31	27	42	39	56	54	47	38	33	31	28	448	37
3.23	ХВС для ГВС, м <sup>3</sup>	421	492	395	439	437	426	392	401	462	422	472	456	5215	435
3.24	Подогрев воды для ГВС, Гкал	26.09	30.48	24.47	27.20	27.08	26.39	24.29	24.85	28.63	26.15	29.25	28.25	323.12	26.93
3.25	Водоотведение, м <sup>3</sup>	443	523	422	481	476	482	446	448	500	455	503	484	5663	472

Среднее потребление ресурсов торговыми помещениями без индивидуальных приборов учета															
Код	Вид ресурса	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	в год	в месяц
3.25	Отопление, Гкал	2.98	3.17	2.24	2.05	0.80	0.00	0.00	0.00	0.00	2.02	2.98	3.54	19.79	1.65

Среднее потребление ресурсов жилыми помещениями без квартирных приборов учета															
Код	Вид ресурса	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	в год	в месяц
3.29	Отопление, Гкал	975.01	993.66	798.59	655.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	673.12	884.74	1084.90	6065.69	505.47
3.30	Холодное водоснабжение, м <sup>3</sup>	784	1558	1160	1809	1114	1081	965	937	1120	1266	1043.29	1526	14363	1196.94
3.31	ХВС для ГВС, м <sup>3</sup>	764	1360	1014	899	908	229	727	918	821	906	1153	1356	11055	921.25
3.32	Подогрев воды для ГВС, Гкал	47.34	84.27	62.83	55.70	56.26	14.19	45.04	56.88	50.87	56.14	71.44	84.02	684.97	57.08
3.33	Водоотведение, м <sup>3</sup>	1548	2918	2174	2708	2022	1310	1692	1855	1941	2172	2196	2882	25418	2118.19

Среднее потребление ресурсов машиноместами															
Код	Вид ресурса	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	в год	в месяц
3.33	Отопление, Гкал	81.71	83.27	66.92	54.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56.41	74.14	90.92	508.33	42.36
3.34	Холодное водоснабжение, м <sup>3</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.35	ХВС для ГВС, м <sup>3</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.36	Подогрев воды для ГВС, Гкал	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.37	Водоотведение, м <sup>3</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Расчет среднего потребления ресурсов для общедомовых нужд															
Код	Вид ресурса	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	в год	в месяц
3.37	Электроснабжение, кВт/ч	85811	92483	64127	74115	63812	54384	54373	55681	57143	71982	77463	79957	831331	<b>69277.58</b>
3.37.1	- дневной тариф, кВт/ч	61044	65958	46265	53473	46370	39797	39713	40552	41677	51443	56092	57586	599970	<b>49997.50</b>
3.37.2	- дневной тариф, кВт/ч	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0.00</b>
3.37.3	- ночной тариф, кВт/ч	24767	26525	17862	20642	17442	14587	14660	15129	15466	20539	21371	22371	231361	<b>19280.08</b>
3.37.4	- ночной тариф, кВт/ч	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0.00</b>
3.38	Холодное водоснабжение, м <sup>3</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	<b>0.00</b>
3.39	ХВС для ГВС, мЗ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	<b>0.00</b>
3.39	Подогрев воды для ГВС, Гкал	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>0.00</b>

Среднее потребление ресурсов для общедомовых нужд после корректировки (п. 46)															
Код	Вид ресурса	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	в год	в месяц
3.48	Электроснабжение, кВт/ч	85811	92483	64127	74115	63812	54384	54373	55681	57143	71982	77463	79957	831331	<b>69277.58</b>
3.48.1	- дневной тариф, кВт/ч	61044	65958	46265	53473	46370	39797	39713	40552	41677	51443	56092	57586	599970	<b>49997.50</b>
3.48.2	- дневной тариф, кВт/ч	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0.00</b>
3.48.3	- ночной тариф, кВт/ч	24767	26525	17862	20642	17442	14587	14660	15129	15466	20539	21371	22371	231361	<b>19280.08</b>
3.48.4	- ночной тариф, кВт/ч	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0.00</b>
3.49	Холодное водоснабжение, м <sup>3</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	<b>0.00</b>
3.50	ХВС для ГВС, мЗ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	<b>0.00</b>
3.51	Подогрев воды для ГВС, Гкал	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>0.00</b>

**IV. Расчет платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды на 1 м<sup>2</sup> помещения**  
(на основании данных о потреблении ресурсов за 2025 год и прогнозных цен на ресурсы на 2026 год)

Код	Вид ресурса	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	в год	в месяц
4.1	Э/энергия для ОДН (день), кВт.ч	1.18	1.27	0.89	1.03	0.90	0.77	0.77	0.78	0.81	0.99	1.08	1.11	11.59	0.97
4.2	Э/энергия для ОДН (день), кВт.ч	0.48	0.51	0.35	0.40	0.34	0.28	0.28	0.29	0.30	0.40	0.41	0.43	4.47	0.37
4.3	Холодное водоснабжение, руб	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	ХВС для ГВС, руб.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Подогрев воды для ГВС, руб	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

**V. Пример размеров платежей за коммунальные услуги в 2026 году**  
(на основании данных о потреблении ресурсов за 2025 год и прогнозных цен на ресурсы на 2026 год)

**V.I. В отношении жилого помещения без приборов учета**

Площадь квартиры  
Проживающих

<b>83</b>	м <sup>2</sup>
<b>1</b>	чел.

п/п	Наименование	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Отопление помещения	5681.43	5790.15	4653.45	3820.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4314.55	5670.99	6953.96
2	Холодное водоснабжение	272.82	542.17	403.67	629.51	387.66	376.18	369.39	358.67	428.72	484.61	399.36	584.14
3	ХВС для ГВС	265.86	473.27	352.86	312.84	315.97	79.69	278.29	351.40	314.27	346.81	441.35	519.06
4	Подогрев воды для ГВС	747.72	1331.03	992.40	879.85	888.66	224.12	782.66	988.29	883.86	975.37	1241.28	1459.82
5	Водоотведение	422.79	796.97	593.77	739.61	552.25	357.79	508.33	557.30	583.14	652.54	659.84	865.85
6	Э/энергия для ОДН (день)	841.75	909.51	637.96	737.35	639.40	548.77	602.37	615.10	632.16	780.29	850.81	873.47
7	Э/энергия для ОДН (ночь)	147.33	157.79	106.25	122.79	103.76	86.77	95.93	99.00	101.20	134.40	139.84	146.38
8	Холодное водоснабж. для ОДН	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Горячее водоснабж. для ОДН	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Итого</b>	<b>8379.70</b>	<b>10000.87</b>	<b>7740.35</b>	<b>7242.61</b>	<b>2887.70</b>	<b>1673.32</b>	<b>2636.97</b>	<b>2969.76</b>	<b>2943.36</b>	<b>7688.56</b>	<b>9403.47</b>	<b>11402.68</b>

**V.II. В отношении жилого помещения, оборудованного приборами учета**

Площадь квартиры  
Потребление ХВ  
Потребление ГВ

<b>83</b>	м <sup>2</sup>	Проживающих
<b>10</b>	м <sup>3</sup>	По счетчику ХВ
<b>5</b>	м <sup>3</sup>	По счетчику ГВ

<b>1</b>
<b>10</b>
<b>5</b>

п/п	Наименование	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Отопление помещения	5681.43	5790.15	4653.45	3820.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4314.55	5670.99	6953.96
2	Холодное водоснабжение	657.70	657.70	657.70	657.70	657.70	657.70	723.47	723.47	723.47	723.47	723.47	723.47
3	ХВС для ГВС	328.85	328.85	328.85	328.85	328.85	328.85	361.74	361.74	361.74	361.74	361.74	361.74
4	Подогрев воды для ГВС	924.87	924.87	924.87	924.87	924.87	924.87	1017.35	1017.35	1017.35	1017.35	1017.35	1017.35
5	Водоотведение	774.30	774.30	774.30	774.30	774.30	774.30	851.73	851.73	851.73	851.73	851.73	851.73
6	Э/энергия для ОДН (день)	841.75	909.51	637.96	737.35	639.40	548.77	602.37	615.10	632.16	780.29	850.81	873.47
7	Э/энергия для ОДН (ночь)	147.33	157.79	106.25	122.79	103.76	86.77	95.93	99.00	101.20	134.40	139.84	146.38
8	Холодное водоснабж. для ОДН	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Горячее водоснабж. для ОДН	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Итого</b>	<b>9356.22</b>	<b>9543.16</b>	<b>8083.37</b>	<b>7366.51</b>	<b>3428.88</b>	<b>3321.26</b>	<b>3652.59</b>	<b>3668.38</b>	<b>3687.65</b>	<b>8183.53</b>	<b>9615.93</b>	<b>10928.10</b>

## V.III. В отношении машиноместа

Площадь  
машиноместа **14** м<sup>2</sup>

п/п	Наименование	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Отопление машиноместа	958.31	976.65	784.92	644.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	727.76	956.55	1172.96
2	Э/энергия для ОДН (день)	141.98	153.41	107.61	124.37	107.85	92.56	101.60	103.75	106.63	131.62	143.51	147.33
3	Э/энергия для ОДН (ночь)	24.85	26.61	17.92	20.71	17.50	14.64	16.18	16.70	17.07	22.67	23.59	24.69
	<b>Итого</b>	<b>1125.14</b>	<b>1156.68</b>	<b>910.45</b>	<b>789.53</b>	<b>125.35</b>	<b>107.20</b>	<b>117.79</b>	<b>120.45</b>	<b>123.70</b>	<b>882.04</b>	<b>1123.65</b>	<b>1344.98</b>

## V.IV. В отношении торгового помещения ОНЕКАМА

Площадь торгового  
помещения **5527.9** м<sup>2</sup>

п/п	Наименование	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Отопление помещения	согласно показаниям индивидуальных приборов учета											
2	Холодное водоснабж. помещения												
3	ХВС для ГВС помещения												
4	Подогрев воды для ГВС помещения												
5	Водоотведение помещения												
6	Э/энергия для ОДН (день)	56061.37	60574.27	42488.69	49108.34	42585.12	36548.63	40118.63	40966.20	42102.69	51968.44	56664.93	58174.19
7	Э/энергия для ОДН (ночь)	9812.27	10508.76	7076.63	8178.02	6910.23	5779.13	6388.85	6593.24	6740.11	8950.93	9313.52	9749.32
8	Холодное водоснабж. для ОДН	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Горячее водоснабж. для ОДН	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Итого</b>	<b>65873.64</b>	<b>71083.04</b>	<b>49565.31</b>	<b>57286.36</b>	<b>49495.34</b>	<b>42327.75</b>	<b>46507.48</b>	<b>47559.44</b>	<b>48842.80</b>	<b>60919.37</b>	<b>65978.45</b>	<b>67923.51</b>

## V.V. В отношении торгового помещения ИП Демин И.М.

Площадь торгового  
помещения **150.5** м<sup>2</sup>

п/п	Наименование	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Отопление помещения	8905.36	9472.58	6696.18	6114.04	2391.28	0.00	0.00	0.00	0.00	6626.92	9795.89	11631.60
2	Холодное водоснабж. помещения	согласно показаниям индивидуальных приборов учета											
3	ХВС для ГВС помещения												
4	Подогрев воды для ГВС помещения												
5	Водоотведение помещения												
6	Э/энергия для ОДН (день)												
7	Э/энергия для ОДН (ночь)	267.14	286.11	192.66	222.65	188.13	157.34	173.94	179.50	183.50	243.69	253.57	265.43
8	Холодное водоснабж. для ОДН	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Горячее водоснабж. для ОДН	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Итого</b>	<b>10698.80</b>	<b>11407.85</b>	<b>8045.63</b>	<b>7673.69</b>	<b>3738.82</b>	<b>1152.40</b>	<b>1266.19</b>	<b>1294.83</b>	<b>1329.77</b>	<b>8285.49</b>	<b>11592.19</b>	<b>13480.85</b>

**Определение порядка оплаты труда работников,  
в обязанности которых входят оказание услуг, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

ПРОЕКТ

Товарищество собственников недвижимости "Тимирязевский"  
(наименование организации)

Форма по ОКУД  
по ОКПО

Код
0301017
59878592

**ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ**

Номер документа	Дата составления

на период \_\_\_\_\_ год с " 01 " января 20 26 г.

УТВЕРЖДЕНО

Приказом организации от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_  
Штат в количестве \_\_\_\_\_ 16 \_\_\_\_\_ единиц

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.			Всего в месяц, руб. ((гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4)	Примечание
наименование	код				Согласно Положению об оплате труда работников				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Администрация		Главный бухгалтер	1	113,320.00				113,320.00	Надбавки, доплаты и премии выплачиваются по решению Правления в соответствии с Положением об оплате труда работников
Администрация		Специалист паспортного стола	1	60,620.00				60,620.00	
Администрация		Юрист	1	101,150.00				101,150.00	
Администрация		Секретарь-делопроизводитель	1	60,700.00				60,700.00	
								<b>335,790.00</b>	
Инженерная служба		Главный инженер	1	118,415.00				118,415.00	
Инженерная служба		Инженер	1	49,665.00				49,665.00	
Инженерная служба		Сантехник	4	46,850.00				187,400.00	
Инженерная служба		Электрик	4	46,850.00				187,400.00	
Инженерная служба		Слесарь	1	37,090.00				37,090.00	
Инженерная служба		Системный администратор	1	31,735.00				31,735.00	
Итого			16					<b>611,705.00</b>	
								<b>947,495.00</b>	

Руководитель кадровой службы

Председатель Правления

(должность)

(личная подпись)

Филатов В.Н.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Кубашина С.В.

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

## Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества

Товарищество собственников недвижимости "Тимирязевский"

(наименование организации)

**ПРОЕКТ**

### ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом собрания от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_  
ТСН "Тимирязевский"

на период с " 01 " января 20 26 г.

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	Надбавки, руб.			Всего в месяц, руб. (гр. 5 + гр. 6 + гр. 7 + гр. 8) x гр. 4)	Примечание
наименование	код				6	7	8		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Правление		Председатель Правления	1	Совокупный среднемесячный размер вознаграждения членам Правления в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ устанавливается в сумме 390805 рублей. Размер вознаграждения каждому члену Правления и порядок его выплаты устанавливается Правлением ТСН "Тимирязевский" исходя из выполняемых функций, распределения обязанностей и с учетом вознаграждения за работу в условиях, отклоняющихся от нормальных. По решению Правления ТСН "Тимирязевский" отдельным членам Правления могут осуществляться ежеквартальные стимулирующие выплаты в размере не более установленного ежемесячного размера вознаграждения.					
Правление		Зам. Председателя Правления	1						
Правление		Член Правления	3						
Итого			5	<b>390805</b>		-	-	-	

Председательствующий

\_\_\_\_\_  
Председатель Правления

(должность)

\_\_\_\_\_  
(личная подпись)

\_\_\_\_\_  
Филатов В.Н.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_  
Кубашина С.В.

(личная подпись)

(расшифровка подписи)