

Приложение №3 к Протоколу №5 от
26.06.2025г. внеочередного общего
собрания членов ТСН "Докландс 1"

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСН "ДОКЛАНДС 1"

№ п/п	подрядчик	Статья расходов	за месяц	за год
Прямые расходы ТСН "Докландс 1"			1 424 951,00	17 099 412,00
1	ТСН	Организационная деятельность ТСН (услуги банка, интернет, телефония, бухгалтерское сопровождение ТСН, ГСК, экологическое сопровождение, договоры: ТС-Рарус, ООО "Стрелец-Мониторинг", ООО "Т-Компани", ООО "Релейтер" и пр.	200 000,00	2 400 000,00
2	ООО "Прис Сервис"	Обслуживание инженерных систем здания (водопровод, хозяйственно-бытовая и ливневая канализации, система центрального кондиционирования, система приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией, система отопления)	150 000,00	1 800 000,00
3	ООО "Лосинженеринг"	Обслуживание Канализационной насосной станции	82 000,00	984 000,00
4	ООО "Энергосервис"	Обслуживание трех индивидуальных тепловых пунктов	18 720,00	224 640,00
5		Акт готовности к отопительному сезону, проверки приборов	30 000,00	360 000,00
6	ООО "СЕРИТОР"	Обслуживание пожарных систем здания (АВПП, ВППТ, АПС, АППЗ, СОУЭ, ДУ)	70 000,00	840 000,00
7	ООО "Лифт Коннект"	Обслуживание лифтов (12 лифтов)	105 940,50	1 271 286,00
8	ООО "Клевер Парк"	Обслуживание шлаббаумов	14 000,00	168 000,00
9	ОВО, Росохрапа	Обслуживание тревожной кнопки	12 895,00	154 740,00
10	ООО "Линдейли"	Ковры лобби	20 600,00	247 200,00
11	ИП Жуков	Мойка фасадного остекления 6267,90 м2 (два раза в год с разбивкой стоимости на месяц)	73 125,50	877 506,00
12	ООО "Экосити"	Дератизация объекта (ежемесячно)	10 000,00	120 000,00
13	ИП Матин	Обслуживание системы автополива (два раза в год с разбивкой стоимости на месяц)	3 670,00	44 040,00
14	РАСЦО	Региональная автоматизированная система централизованного оповещения (ГО и ЧС)	6 000,00	72 000,00
15	ООО "Лосинженеринг"	Промывка линий хозяйственно-бытовой и ливневой канализации (раз в год с разбивкой стоимости на месяц)	28 000,00	336 000,00
16		Расходные материалы, работы со сторонними производителями работ	300 000,00	3 600 000,00
17		Расходы на текущий ремонт здания	300 000,00	3 600 000,00
Расходы по договору с ООО "Лофт.Сервис" (эксплуатационная организация)			3 525 904,71	42 310 856,52
18		Организационная деятельность службы эксплуатации (услуги банка, аренда, интернет, телефония, обл.касс, аттестации, канц.товары и пр.)	155 000,00	1 860 000,00
19		ФОТ дворники: 3 чел. 7/7 12 часов	358 065,00	4 296 780,00
20		ФОТ уборщицы: 4 чел. 7/7 12 часов	477 420,00	5 729 040,00
21		ФОТ дежурные администраторы: 9 чел., 3 поста, 7/7 24 часа	827 242,00	9 926 904,00
22		ФОТ тех. служба: диспетчеры 4 чел., 1 в смену, 7/7 24 часа 4 чел., 1 в смену, 7/7 24 часа техники	502 473,00	6 029 676,00
23		ФОТ Офис/ИТР: 10чел. (Ген.дир, зам ген дир, гл. бухг, гл. инженер, инженер по экпл., секретарь, менеджер по клининг, сис админ, садовник, бухг. по зпл/кадровик) 5/2 8 часов.	1 014 078,50	12 168 942,00
24		Налог УСН (доход-расход)	35 093,71	421 124,52
25		НДС 5%	156 532,50	1 878 390,00
ИТОГО РАСХОДЫ:			4 950 855,71	59 410 268,52

Наименование обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости	Стоимость за кв.м в месяц, руб.	
	нежилые пом. 23 800,4 кв.м	паркинг 5 494,3 кв.м
Управление, эксплуатация, содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества	185,00	99,70

Прогнозные Доходы от коммерческой деятельности		
1	Сдача помещений в аренду, размещение рекламы	40 000,00
2	Предоставление мест платной парковки в аренду	250 000,00
ИТОГО ДОХОДЫ		290 000,00