

Финансово- хозяйственный план ТСЖ на 2020 -2021 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	156350,3 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 1	35770,0 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 2	30525,3 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3	11325,0 кв.м.
ул. Коллонтай д.6 корп.2	38941,5 кв.м.
ул. Бадаева д. 6 корп. 1	34532,3 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева 6 корп.1(Встр. помещ.)	5256,2 кв.м.
Общее количество квартир	2861
общая площадь 1 этажей составляет:	10717,6 кв.м.
общая площадь без 1 этажей составляет:	145632,7 кв.м.

Смета ежемесячных сборов и расходов целевых средств на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оплату коммунальных услуг ТСЖ "Бадаева,8" на период с 01.01.2020г-30.04.2021г

Часть 1:

Целевое финансирование: Обязательные платежи на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ, и на коммунальные услуги на период с 01.01.2020г по 30.04.2020г

Статья 1: Содержание общего имущества

Включает в себя статьи расходов: Содержание общ. имущества, Диспетчеризация, ПЗУ, вывоз мусора, санитарное содержание.

Содержание общего имущества 18,68 руб./кв.м. общей общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **2 920 623,60 руб.**

Итоговая сумма начислений: 2 920 623,60р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	25	641 269,80
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		224 528,00
3	Премияльный фонд (35% от ФОТ)		119 665,00
4	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	6	209 900,00
5	Оплата работы по выход./празд. дням и авар.вызов.(5% от ФОТ)		37 478,49
6	Оплата работы в ночное время (30%)		16 772,48
7	100 % резерв отпусков (8,3%)		103 717,94
8	Годовая премия		70 930,82
9	ФОТ общий		1 424 262,53
10	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		430 127,28
11	Услуги банка		20 000,00
12	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		89178,59
13	Аренда парковочного места		9000,00
14	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		4000,00
15	Дезинфекция		5 030,93
16	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив		86 100,00
17	Техническое обслуживание УУТЭ		60 000,00
18	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		125 000,00
19	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		25 000,00
20	Уход за коврами		54 008,35
21	Вывоз мусора		480000,00
22	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		108915,92
23	Всего	31	2 920 623,60

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества ежемес. составляет:

0,00 руб.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

Текущий ремонт общего имущества 6,75 руб. общей общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **1 055 364,53 руб.**

Итоговая сумма начислений: 1 055 364,53р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ:	8	214 655,00
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		160 991,25
3	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	1	13 793,00
4	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		10 732,75
5	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		33 214,28
6	Годовая премия		19 037,33
7	ФОТ всего		452 423,61
8	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		136 631,93
9	Ремонтные работы, услуги:		278 000,00
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов (Б.д.8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		200 000,00
	Ремонт лифтов		60 000,00
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		18 000,00
10	Непредвиденные расходы		80 000,00
11	Расходные материалы		108 308,99
12	Всего	9	1 055 364,53

Перерасход по ст. Текущий ремонт общего имущества ежемесячно составляет: **-0,00**

Статья 3: *Обслуживание лифтов*

3,15 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **458 743,01 руб.**

Итоговая сумма начислений: 458 743,01р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб. за м-ц
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	80	388 001,23
2	Страхование лифтов		2 166,67
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	18 915,00
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		49 660,11
5	Всего		458 743,01

Перерасход по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет: **-0,00**

Статья 4: *Содержание и ремонт АСПЗ*

АСПЗ

0,45 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **70 357,64 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб. за м-ц
1	Техническое обслуживание АСПЗ	62 998,44
2	Расходные материалы	7 359,20
3	Всего	70 357,64

Перерасход по ст. **АСПЗ** ежемесячно составляет: **---**

Статья 5: *Управление многоквартирным домом*

включает в себя статьи расходов: *Административно-управленческие расходы*

Управление многоквартирным домом

2,90 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **453 415,87 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов

65 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

518 415,87 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников:	4	220 700,00
2	Вознаграждение председателя правления	1	76 800,00
3	Вознаграждение членов правления	8	6 666,67
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	4 166,67
5	Итого ФОТ:	18	308 333,33
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		24 692,50
7	Годовая премия		24 791,67
8	Всего ФОТ:	18	357 817,50
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		108 060,89
10	Расходные материалы		3 456,75

11	Аренда помещений: бухгалтерия		35 671,44
12	Электроэнергия		2 200,00
13	Резерв (информационные услуги и пр.)		8 109,29
14	Абонентское обслуживание 1С		3 100,00
15	Всего		518 415,87

Экономия по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет:

0,00 руб.

Статья 6: Администраторы

включает в себя статьи расходов: Администраторы

Администраторы

5,77 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 902 141,23 руб.

Итоговая сумма начислений:

902 141,23 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Администрирование территории		875 000,00
2	Расходные материалы, ремонт оборудования		27 141,23
3	Всего		902 141,23

Перерасход по ст. Администраторы ежемесячно составляет:

Статья 7: Целевой сбор на брелки

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки

по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений *по факту*

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Покупка брелков	по	по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. Целевой сбор на брелки ежемесячно составляет:

по факту

Статья 8: Целевой сбор на замену квартирных стояков ХВС на полипропилен

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на замену квартирных стояков ХВС на полипропилен

Целевой сбор на замену квартирных стояков

ХВС на полипропилен

2,62 руб.

Сумма предполагаемых начислений 409 637,79 руб.

Итоговая сумма начислений:

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Целевой сбор на замену квартирных стояков ХВС на полипропилен	409 637,79
2	Всего	409 637,79

Фонд накопления по ст. Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен еже

0,00

Статья 9: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение

105,00 р./кв.

2608

квартир

Сумма предполагаемых начислений: 273 840,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	273 840,00
2	Всего	273 840,00

Перерасход по ст. Кабельное телевидение ежемесячно составляет:

Статья 10: Радио

Радио, по тарифам ФГУП РСВО

97,50 р./кв.

1917

квартир

Сумма предполагаемых начислений: 186 907,50 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги радиовещания	186 907,50
2	Всего	186 907,50

Перерасход по ст. Радио ежемесячно составляет:

обслуживающей организацией и перечисляются ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомовых). Плата за отопление начисляется в отопительный сезон (в межотопительный сезон возможно начисление за циркуляцию ГВС) для расчетов по узлам учета тепловой энергии с ГУП "ТЭК СПб".

Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Постановлениями Комитета по тарифам СПб.

Статья 11: Холодное водоснабжение/водоотведение

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений: по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам	по факту	по факту
2	Горячее водоотведение по актам "ГУП Водоканал СПб"	по факту	по факту
3	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **отопление** ежемесячно составляет: по факту

Статья 12: Горячее водоснабжение, центральное отопление

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений: по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"		по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **отопление** ежемесячно составляет: по факту

Статья 13: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования (Э/снабжение)

Оплачивается по факту потребленного домами коммунального электричества с задержкой на 2 месяца

Сумма предполагаемых начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За э/снабжение по актам ОАО "Петербург.Сбытовая Компания"		по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **Электроснабжение** ежемесячно составляет: по факту

Статья 14 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники.

Часть 2:

Целевое финансирование: Обязательные платежи на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ, и на коммунальные услуги на период с 01.05.2020г по 30.04.2021г

Статья 1: Содержание общего имущества

Включает в себя статьи расходов: Содержание общ. имущества, Диспетчеризация, ПЗУ, вывоз мусора, санитарное содержание.

Содержание общего имущества 18,68 руб./кв.м. общей общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 2 920 623,60 руб.

Итоговая сумма начислений: 2 920 623,60р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	25	660 079,50
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		231 210,00
3	Премияльный фонд (35% от ФОТ)		123 130,00
4	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	6	216 100,00
5	Оплата работы по выход./празд. дням и авар.вызов.(5% от ФОТ)		38 578,98
6	Оплата работы в ночное время (30%)		16 983,45
7	100 % резерв отпусков (8,3%)		106 744,80
8	Годовая премия		73 014,96

9	ФОТ общий		1 465 841,68
10	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		442 684,19
11	Услуги банка		20 000,00
12	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		89178,59
13	Аренда парковочного места		9000,00
14	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		4000,00
15	Дезинфекция		5 030,93
16	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив		86 100,00
17	Техническое обслуживание УУТЭ		60 000,00
18	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		125 000,00
19	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		25 000,00
20	Уход за коврами		54 008,35
21	Вывоз мусора		465000,00
22	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		69779,86
23	Всего	31	2 920 623,60

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества ежемес. составляет:

0,00 руб.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

Текущий ремонт общего имущества

6,75 руб.

общей

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **1 055 364,53 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов

160000,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

1 215 364,53р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ:	8	221 092,30
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		165 819,23
3	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	1	14 200,00
4	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		11 054,62
5	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		34 209,79
6	Годовая премия		19 607,69
7	ФОТ всего		465 983,62
8	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		140 727,05
9	Ремонтные работы, услуги:		193 000,00
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов (Б.д8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		135 000,00
	Ремонт лифтов		40 000,00
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		18 000,00
10	Ремонт отмостки		128 375,00
11	Ремонт кровли: ул. Бадаева 6 корп.1 (1; 6 подъезд)		173 000,00
12	Непредвиденные расходы		30 000,00
13	Расходные материалы		84 278,85
14	Всего	9	1 215 364,52

Экономия по ст. Текущий ремонт общего имущества ежемесячно составляет:

0,00

Статья 3: Обслуживание лифтов

3,15 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **458 743,01 руб.**

Итоговая сумма начислений:

458 743,01р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб. за м-ц
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	80	388 001,23
2	Страхование лифтов		2 166,67
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	18 915,00
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		49 660,11
5	Всего		458 743,01

Перерасход по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет:

0,00 руб.

Статья 4: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0,45 руб./кв.м. общей плк общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **70 357,64 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб. за м-ц
1	Техническое обслуживание АСПЗ	62 998,44
2	Расходные материалы	7 359,20
3	Всего	70 357,64

Статья 5: Управление многоквартирным домом

включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом 2,90 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 453 415,87 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов 80 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений: 533 415,87 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников:	4	227 300,00
2	Вознаграждение председателя правления	1	79 000,00
3	Вознаграждение членов правления	8	6 666,67
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	4 166,67
5	Итого ФОТ:	18	317 133,33
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		25 422,90
7	Годовая премия		25 525,00
8	Всего ФОТ:	18	368 081,23
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		111 160,53
10	Расходные материалы		3 456,75
11	Аренда помещений: бухгалтерия		35 671,44
12	Электроэнергия		2 200,00
13	Резерв (информационные услуги и пр.)		9 745,91
14	Абонентское обслуживание 1С		3 100,00
15	Всего		533 415,87

Экономия по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет:

0,00 руб.

Статья 6: Администраторы

включает в себя статьи расходов: Администраторы

Администраторы 5,56 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 869 307,67 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов 10 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений: 879 307,67 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Администрирование территории		875 000,00
2	Расходные материалы, ремонт оборудования		4 307,67
3	Всего		879 307,67

Перерасход по ст. Администраторы ежемесячно составляет:

Статья 7: Целевой сбор на брелки

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Покупка брелков	по	по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. Целевой сбор на брелки ежемесячно составляет:

по факту

Статья 8: Целевой сбор на замену квартирных стояков ХВС на полипропилен

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на замену квартирных стояков ХВС на полипропилен

Целевой сбор на замену квартирных стояков 2,62 руб.

Сумма предполагаемых начислений 409 637,79 руб.

Итоговая сумма начислений: 409 637,79 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Целевой сбор на замену квартирных стояков ХВС на полипропилен	409 637,79
2	Всего	409 637,79

Статья 9: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение

105,00 р./кв.

2608

квартир

Сумма предполагаемых начислений: **273 840,00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	273 840,00
2	Всего	273 840,00

Перерасход по ст. Кабельное телевидение ежемесячно составляет: ---

Статья 10: Радио

Радио

97,50 р./кв.

1917

квартир

Сумма предполагаемых начислений: **186 907,50 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги радиовещания	186 907,50
2	Всего	186 907,50

Перерасход по ст. Радио ежемесячно составляет: ---

обслуживающей организацией и перечисляются ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Постановлениями Комитета по тарифам СПб.

Статья 11: Холодное водоснабжение/водоотведениеСумма предполагаемых начислений: **по факту**

Итоговая сумма начислений:

по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам	по факту	по факту
2	Горячее водоотведение по актам "ГУП Водоканал СПб"	по факту	по факту
3	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **отопление** ежемесячно составляет:

по факту

Статья 12: Горячее водоснабжение, центральное отоплениеСумма предполагаемых начислений: **по факту**

Итоговая сумма начислений:

по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"		по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **отопление** ежемесячно составляет:

по факту

Статья 13: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования (Э/снабжение)

Оплачивается по факту потребленного домами коммунального электричества с задержкой на 2 месяца

Сумма предполагаемых начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За э/снабжение по актам ОАО "Петербург.Сбытовая Компания"		по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **Электроснабжение** ежемесячно составляет:

по факту

Статья 14 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники.

Председатель правления
 Бурмистров А. Н.