

Проект финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14"

на 2018 - 2019 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	49429,80 кв.м
ул. Бадаева д. 14 корп. 1	39362,60 кв.м
ул. Бадаева д.14 корп. 2	5026,20 кв.м
ул.Бадаева д.14 корп.4	5041,00 кв.м
Общее количество помещений:	929
Общая площадь 1 этажей составляет:	2703,90 кв.м
Общая площадь без 1 этажей составляет:	46725,90 кв.м
Общая площадь нежилых помещений:	589,10 кв.м

Количество зарегистрированных на 01.01.2018г. Составило:

Смета сборов и расходования целевых средств на управление содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплату коммунальных услуг ТСЖ "Бадаева.14" на период с 01.07.2018г по 30.06.2019г.

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 01.07.2018г. По 30.06.2019г.

Статья 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома

Включает в себя статьи начислений: содержание общего имущества, диспетчеризация , текущий ремонт общего имущества, ПЗУ, вывоз мусора.

Содержание общего имущества	21, руб/кв.м общей площади
в том числе:	
Содержание общего имущества	6,88 руб/кв.м общей площади
ПЗУ	0,34 руб/кв.м общей площади
Текущий ремонт общего имущества	6,21 руб/кв.м общей площади
Вывоз мусора	4,72 руб/кв.м общей площади
Диспетчеризация	2,85 руб/кв.м общей площади
Сумма предполагаемых начислений:	1038025,8 руб.
Итоговая сумма начислений	1038025,8 руб.
Предполагаемые расходы:	

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	ФОТ общий		581 908,87р.
2	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		175 736,48р.
3	Услуги банка		12 300,00р.
4	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		21 870,00р.
5	Техническое обслуживание ОДС		18 825,00р.
6	Ремонтные работы, услуги		8 000,00р.
7	Вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"		164 000,00р.
8	Проверка систем вентиляции		2 601,00р.
9	Текущий ремонт		18 350,00р.
10	Обязат.обучение работников ТСЖ, лицензия электр.ключа		2 500,00р.
11	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		31 900,00р.
12	Всего	16	1 037 991,35р.
	Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)		34,45р.

Статья 2. Санитарное содержание многоквартирного жилого дома

Включает в себя статьи начислений: санитарное содержание придомовой территории, уборка лестниц, очистка мусоропровода

Санитарное содержание	6,7 руб/кв.м общей площади
в том числе:	
Содержание придомовой территории	2,55 руб/кв.м общей площади
Уборка лестниц	2,4 руб/кв.м общей площади
Очистка мусоропровода	1,75 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **331179,66 руб.**
 Неиспольз. средства прошлых периодов **75000, руб.**
Итоговая сумма начислений 406179,66 руб.
 Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	ФОТ общий		274 256,43р.
2	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		82 825,44р.
3	Техническое обслуживание трактора		2 000,00р.
4	Расходные материалы		21 950,00р.
5	Оплата за услуги по уходу за коврами		15 057,00р.
6	Промывка стволов мусоропровода		7 350,00р.
7	Дезинфекция		2 719,00р.
8	Всего	9	406 157,87р.
Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)			21,79р.

Статья 3. Техническое обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов 2,88 руб./кв.м
 Сумма используемых начислений: **134570,59 руб.**
 Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис"	96 435,69р.
2	Освидетельствование лифтов	7 000,00р.
3	Техническое обслуживание ОДС лифтов	3 600,00р.
4	Страхование лифтов	625,00р.
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	26 900,00р.
6	Всего	134 560,69р.

Экономия по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет: **9,90р.**

Статья 4. Антенна телевизионная

Тариф согласуется с обслуживающей организацией ("ЭлектронТелеком"), начисление производится по данным, предоставленным обслуживающей организацией и перечисляется ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового телевизионного оборудования.

Антенна 105 руб. с квартиры
 Сумма используемых начислений: **90180,00 руб.**
 Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	90 180,00р.
2	Всего	90 180,00р.

Перерасход по ст. Антенна ежемесячно составляет:

Статья 5. Радио

Тариф согласуется с обслуживающей организацией ("Северный РТУ ФГУП"РС СП), начисление производится по данным, предоставленным обслуживающей организации и перечисляется ей.

Радио 89 руб. с квартиры
 Сумма используемых начислений: **62656,00 руб.**
 Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	62 656,00р.
2	Всего	62 656,00р.

Перерасход по ст. Радио ежемесячно составляет: **0**

Статья 6. Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ 0,44 руб/кв.м общей площади
 Сумма предполагаемых начислений: **21749,112 руб.**
 Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	19 340,00р.
2	Расходные материалы	2 400,00р.
3	Всего	21 740,00р.
Экономия по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:		9,11р.

Статья 7. Администрирование территории

Администрирование территории **7,92 руб/кв.м общей площади**
Сумма предполагаемых начислений: **391 484,02 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	ФОТ общий		299 549,84р.
2	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		90 464,05р.
3	Расходные материалы, спецодежда		1 450,00р.
4	Всего	10	391 463,89р.
Фонд накопления по ст. Администраторы (ежемесячно)			20,12р.

Статья 8. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом **4,91р. /кв.м.общей площади**
Сумма предполагаемых начислений: **242 700,32 руб.**
Итоговая сумма начислений: **242 700,32 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ	2	91 710,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	62 400,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		12 791,13р.
4	Транспортные услуги (единый проездной билет)		2 900,00р.
5	Годовая премия (50%)		6 421,25р.
6	ФОТ общий		176 222,38р.
7	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		53 219,16р.
8	Информационные и юридические услуги		2 700,00р.
9	Организация нов.праздника, аренда зала		2 700,00р.
10	Абонентское обслуживание бухг.программ		2 000,00р.
11	Вознаграждение членов правления	4	3 340,00р.
12	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	3	2 500,00р.
13	Всего	10	242 681,54р.
Фонд накопления по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)			18,78р.

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомовых). Плата за отопление начисляется в отопительный сезон - для расчетов за отопление с ГУП ТЭК. Тарифы по коммунальным услугам могут быть изменены по решению правительства г.Санкт-Петербурга (Комитет по тарифам или иной полномочный орган)

Статья 9. Холодное водоснабжение/водоотведение

Включает в себя статьи начислений: ХВС, ВО ХВС, ВО ГВС

ХВС/ВО

30,09руб/куб.м с 01.07.2018г.

Сумма используемых начислений:

по факту

ГВС/ВО

30.09руб/куб.м с 01.07.2018г.

Сумма используемых начислений:

по факту

Итоговая сумма начислений

по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту
2	Горячее водоснабжение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту
3	Всего	по факту

Статья 10. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС 104,75 руб/куб.м с 01.07.2018г.

Сумма используемых начислений: по факту

Отопление 1745,86 руб/Гкал с 01.07.2018г.

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб	по факту
2	Всего	по факту

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет

по факту

Статья 11. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

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

Сумма используемых начислений: Дневная зона 3.61 руб/квт.ч с 01.07.2018г.

Ночная зона 2,09 руб/квт.ч с 01.07.2018г.

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За Э/снабжение по актам ОАО "Петербургская Сбытовая Компания"	по факту
2	Всего	по факту

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет

по факту

Председатель ТСЖ "Бадаева.14"

Давыдов О.А.

