



Утвержден решением общего собрания  
членов ТСЖ «Бадаева, 14»  
Протокол №1 от 08 июня 2021г.  
Председатель правления ТСЖ «Бадаева, 14»  
Николихина С.А.

## Финансово-хозяйственный план ТСЖ «Бадаева, 14» на 2021-2022 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 01.01.2021г. 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 01.07.2021г по 30.06.2022г.

**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 01.07.2021г. По 30.06.2022г.

### Часть 2:

#### Статья 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома

Включает в себя статьи начислений: содержание общего имущества, диспетчеризация, текущий

Содержание общего имущества	24,8 руб/кв.м	общей площади
в том числе:		
Содержание общего имущества	9,35 руб/кв.м	общей площади
ПЗУ	0,4 руб/кв.м	общей площади
Текущий ремонт общего имущества	8,35 руб/кв.м	общей площади
Вывоз мусора	3,32 руб/кв.м	общей площади
Диспетчеризация	3,38 руб/кв.м	общей площади
Сумма предполагаемых начислений:	1225859,04 руб.	
Неиспольз. средства прошлых периодов		
Итоговая сумма начислений	1225859,04 руб.	
Предполагаемые расходы:		

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	13	307 208,00р.
1	Итого ФОТ сотрудников	16	572 925,60р.
2	Доплата за работу в ночное время (30%)	8	19 386,50р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		49 161,90р.
4	ФОТ общий		641 474,00р.
5	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		193 725,15р.
6	Услуги банка		14 000,00р.

7	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		21 870,00р.
8	Ремонтные работы, услуги		9 000,00р.
9	Вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"		164 000,00р.
10	Проверка систем вентиляции		2 601,00р.
11	Тех.обслуживание насосов (Максюков)		10 000,00р.
12	Техническое обслуживание, поверка приборов ИТП (Гурон)		40 000,00р.
13	Текущий ремонт		40 000,00р.
14	Замена камер видеонаблюдения		50 000,00р.
15	Обязат.обучение работников ТСЖ, лицензия электр.ключа		3 500,00р.
16	Абонентская плата за телефонные соединения		3 300,00р.
17	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		32 350,00р.
18	Всего	16	1 225 820,15р.
Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)			38,89р.

### Статья 2. Санитарное содержание многоквартирного жилого дома

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

Санитарное содержание	8,85 руб/кв.м общей площади
в том числе:	
Содержание придомовой территории	3,26 руб/кв.м общей площади
Уборка лестниц	3,21 руб/кв.м общей площади
Очистка мусоропровода	2,38 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 437453,73 руб.

Неиспольз. средства прошлых периодов

Итоговая сумма начислений 437453,73 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	9	165 348,00р.
1	ФОТ общий		307 415,07р.
2	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		92 839,35р.
3	Техническое обслуживание трактора		2 000,00р.
4	Расходные материалы		14 940,00р.
5	Оплата за услуги по уходу за коврами		10 000,00р.
6	Промывка стволов мусоропровода		7 350,00р.
7	Дезинфекция		2 902,00р.
8	Всего	9	437 446,43р.
Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)			7,30р.

### Статья 3. Техническое обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

3 руб./кв.м  
140177,70 руб.

Сумма используемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис"	107 184,00р.
2	Освидетельствование лифтов	5 000,00р.
3	Страхование лифтов	625,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	27 300,00р.
5	Всего	140 109,00р.

Экономия по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

68,70р.

#### **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

115 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

96515,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	96 515,00р.
2	Всего	96 515,00р.

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

102,5 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

65907,50 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	65 907,50р.
2	Всего	65 907,50р.

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 8,2 руб/кв.м общей площади  
Сумма предполагаемых начислений: 405 324,36 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	ИП Буров А.В	0	404 835,00р.
2	Итого	0	404 835,00р.

## Статья 8. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом 5,35р. /кв.м.общей площади  
Неиспольз.средства прошлых периодов -  
Сумма предполагаемых начислений: 264 449,43 руб.  
Итоговая сумма начислений: 264 449,43 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ	2	102 600,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	69 700,00р.
5	ФОТ общий		194 376,90р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		58 701,82р.
7	Информационные и юридические услуги		1 000,00р.
8	Организация нов.праздника, аренда зала		1 500,00р.
9	Абонентское обслуживание бухг.программ		3 830,00р.
10	Вознаграждение членов правления	4	3 340,00р.
11	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	2	1 700,00р.
12	Всего	10	264 448,72р.

Фонд накопления по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно) 0,71р.

## Статья 9. Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки по факту приобретения  
Сумма предполагаемых начислений: по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Покупка брелков	по факту
2	Всего	по факту

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

## Статья 10. Целевой сбор на замену трубопровода ХВС

Целевой сбор на 25,31руб/кв.м.общей площади  
Сумма предполагаемых начислений: 1 250 900,00

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Замена трубопровода системы ХВС (розлив) в подвале дома	1 250 900,00р.

2	Всего	1 250 900,00р.
---	-------	----------------

## 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 10. Холодное водоснабжение/водоотведение

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

<b>ХВС/ВО</b>		32,53руб/куб.м с 01.01.2021г.
		33,12руб/куб.м с 01.07.2021г.
	Сумма используемых начислений:	по факту
<b>ГВС/ВО</b>		32,53руб/куб.м с 01.01.2021г.
		33,12руб/куб.м с 01.07.2021г.
	Сумма используемых начислений:	по факту
<b>Итоговая сумма начислений</b>		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	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>
	Фонд накопления по статье	по факту

### Статья 11. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

<b>ГВС</b>		109,10 руб/куб.м с 01.01.2021г.
		112,81 руб/куб.м с 01.07.2021г.
	Сумма используемых начислений:	по факту
<b>Отопление</b>		1818,29 руб/Гкал с 01.01.2021г.
<b>Отопление</b>		1880,11руб/Гкал с 01.07.2021
	Сумма используемых начислений:	по факту
<b>Итоговая сумма начислений</b>		по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	по факту
2	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>
	Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет	по факту

### Статья 12. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

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

Сумма используемых начислений:

Дневная зона 4,06 руб/квт.ч с 01.01.2021г.

Ночная зона 2,34 руб/квт.ч с 01.01.2021г.

Дневная зона 4,28 руб/квт.ч с 01.07.2021г.

Ночная зона 2,36 руб/квт.ч с 01.07.2021г.

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"



Николихина С.А.