

Утвержден решением общего собрания членом ТСЖ "Бадаева, 14"  
Протокол № 1 от 21 мая 2022 года  
Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"

Николихина С.А

**Финансово- хозяйственный план ТСЖ "Бадаева, 14"  
на 2022 - 2023 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 01.01.2022г. 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 01.07.2022г по 30.06.2023г.**

**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 01.07.2022г. По 30.06.2023г.**

**Часть 2:**

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

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

<b>Содержание общего имущества</b>	<b>23,15 руб/кв.м</b>	<b>общей площади</b>
в том числе:		
Содержание общего имущества	10, руб/кв.м	общей площади
ПЗУ	0,42 руб/кв.м	общей площади
Текущий ремонт общего имущества	9,15 руб/кв.м	общей площади
Диспетчеризация	3,58 руб/кв.м	общей площади
Сумма предполагаемых начислений:	<b>1144299,87 руб.</b>	
Неиспольз.средства прошлых периодов		
Итоговая сумма начислений	<b>1144299,87 руб.</b>	
Предполагаемые расходы:		

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
4	ФОТ общий		679 455,60р.

5	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		205 195,59р.
6	Услуги банка		13 000,00р.
7	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		21 870,00р.
8	Ремонтные работы, услуги		9 300,00р.
9	Размещение информации на ГИС ЖКХ		2 000,00р.
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		63 000,00р.
14	Замена камер видеонаблюдения		50 000,00р.
15	Обязат.обучение работников ТСЖ, лицензия электр.ключа		4 200,00р.
16	Абонентская плата за телефонные соединения		3 400,00р.
17	Расходные материалы, инвентарь,спецодежда		40 000,00р.
18	<b>Всего</b>	<b>16</b>	<b>1 144 022,19р.</b>
Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)			277,68р.

## **Статья 2. Санитарное содержание многоквартирного жилого дома**

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

**Санитарное содержание** **9,35 руб/кв.м общей площади**

в том числе:

Содержание придомовой территории **3,44 руб/кв.м общей площади**

Уборка лестниц **3,4 руб/кв.м общей площади**

Очистка мусоропровода **2,51 руб/кв.м общей площади**

Сумма предполагаемых начислений: **462168,63 руб.**

Неиспольз.средства прошлых периодов

**Итоговая сумма начислений** **462168,63 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	<b>ФОТ общий</b>		<b>325 465,06р.</b>
2	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		98 290,45р.
3	Техническое обслуживание трактора		2 100,00р.
4	Расходные материалы		15 000,00р.
5	Оплата за услуги по уходу за коврами		11 000,00р.
6	Промывка стволов мусоропровода		7 400,00р.
7	Дезинфекция		2 902,00р.
8	<b>Всего</b>	<b>9</b>	<b>462 157,50р.</b>
Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)			11,13р.

## **Статья 3. Техническое обслуживание лифтов**

Обслуживание лифтов

**3,1 руб./кв.м**

Сумма используемых начислений: **144850,29** руб.

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	32 000,00р.
5	<b>Всего</b>	<b>144 809,00р.</b>

Экономия по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет: 41,29р.

#### **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: **95095,00** руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	95 095,00р.
2	<b>Всего</b>	<b>95 095,00р.</b>

Экономия\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** **109 руб. с квартиры**  
Сумма используемых начислений: **67144,00** руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	67 144,00р.
2	<b>Всего</b>	<b>67 144,00р.</b>

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	21 489,00р.
2	Расходные материалы	259,00р.

3	Всего	21 748,00р.
Экономия по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:		1,11р.

### 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	<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>404 835,00р.</b>

### Статья 8. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом **5,65р. /кв.м.общей площади**  
Неиспольз. средства прошлых периодов **-**  
Сумма предполагаемых начислений: **279 278,37 руб.**  
Итоговая сумма начислений: **279 278,37 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	<b>Итого ФОТ</b>	<b>2</b>	<b>108 750,00р.</b>
2	Вознаграждение председателя правления	1	73 880,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		15 158,29р.
4	Годовая премия (50%)		7 610,00р.
5	<b>ФОТ общий</b>		<b>205 398,29р.</b>
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		62 030,28р.
7	Информационные и юридические услуги		1 300,00р.
8	Организация нов. праздника, аренда зала		1 850,00р.
9	Абонентское обслуживание бухг. программ		3 650,00р.
10	Вознаграждение членов правления	4	3 340,00р.
11	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	2	1 700,00р.
12	<b>Всего</b>	<b>10</b>	<b>279 268,57р.</b>
Фонд накопления по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)			9,80р.

### 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	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>

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

по факту

**Статья 10. Целевой сбор на замену стояков ХВС**

Целевой сбор на Один стояк 7500,00 руб

Сумма предполагаемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Замена стояков в квартирах (1 стояк) по факту выполненных работ	7 500,00р.
2	<b>Всего</b>	7 500,00р.

**Статья 15. Целевой сбор на модернизацию системы видеонаблюдения**

Целевой сбор 24,30 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 1 201 144,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Модернизация системы видеонаблюдения (Разовое начисление)	1 201 144,00р.
2	<b>Всего</b>	1 201 144,00р.

Экономия/Перерасход по ст.Целевой сбор на модернизацию в/н составляет:

**Статья 16. Целевой взнос на благоустройство территории**

Целевой взнос на благоустройство территории (один месяц) 3000,00 руб

Сумма предполагаемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Целевой взнос на благоустройство территории	3 000,00р.
2	<b>Всего</b>	3 000,00р.

**Статья 17. Целевой сбор Досудебные расходы**

Целевой сбор Досудебные расходы По факту

Сумма предполагаемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Целевой сбор Досудебные расходы	по факту
2	<b>Всего</b>	по факту

**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 11. Холодное водоснабжение/водоотведение**

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

**ХВС/ВО**

33,12руб/куб.м с 01.01.2022г.

33,68руб/куб.м с 01.07.2022г.

Сумма используемых начислений:

по факту

**ГВС/ВО**

33.12руб/куб.м с 01.01.2022г.

33,68руб/куб.м с 01.07.2022г.

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	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>

Фонд накопления по статье по факту

**Статья 12. Горячее водоснабжение, центральное отопление**

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

**ГВС**

112,81 руб/куб.м с 01.01.2022г.

116,87 руб/куб.м с 01.07.2022г.

Сумма используемых начислений:

по факту

**Отопление**

1880,11 руб/Гкал с 01.01.2022г.

**Отопление**

1947,79руб/Гкал с 01.07.2022г.

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	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет по факту

**Статья 13. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования**

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

Сумма используемых начислений:

Дневная зона 4,28 руб/квт.ч с 01.01.2022г.

Ночная зона 2,36 руб/квт.ч с 01.01.2022г.

Дневная зона 4,51руб/квт.ч с 01.07.2022г.

Ночная зона 2,44руб/квт.ч с 01.07.2022г.

**Итоговая сумма начислений**

по факту

Предполагаемые расходы:

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

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет

по факту

**Статья 14. Вывоз ТКО**

**Вывоз ТКО**

969,70руб/куб.м с 01.01.2022г.

Сумма используемых начислений:

**Итоговая сумма начислений**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Вывоз ТКО	по тарифу
3	Всего	по тарифу

Председатель ТСЖ "Бадаева,14"

Николихина С.А.