

**Проект финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14"
на 2020 - 2021 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 01.01.2020г. 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 01.07.2020г по 30.06.2021г.

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 01.07.2020г. По 30.06.2021г.

Статья 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома

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

Содержание общего имущества **22,3 руб/кв.м** **общей площади**

в том числе:

Содержание общего имущества	7,3 руб/кв.м общей площади
ПЗУ	0,36 руб/кв.м общей площади
Текущий ремонт общего имущества	6,6 руб/кв.м общей площади
Вывоз мусора	5, руб/кв.м общей площади
Диспетчеризация	3,04 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **1102284,54 руб.**

Неиспольз. средства прошлых периодов

Итоговая сумма начислений

1102284,54 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	ФОТ общий		621 551,30р.
2	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		187 708,49р.
3	Услуги банка		16 000,00р.
4	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		21 870,00р.
5	Ремонтные работы, услуги		9 000,00р.
6	Вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"		171 600,00р.
7	Проверка систем вентиляции		2 601,00р.
8	Проверка приборов ИТП, подготовка к отопит.сезону		10 600,00р.
9	Текущий ремонт		17 300,00р.
10	Страхование общедомовой собственности		5 190,00р.
11	Обязат.обучение работников ТСЖ, лицензия электр.ключа		3 500,00р.
12	Абонентская плата за телефонные соединения		2 900,00р.
13	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		32 400,00р.

14	Всего	16	1 102 220,79р.
Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)			63,75р.

Статья 2. Санитарное содержание многоквартирного жилого дома

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

Санитарное содержание **7,8 руб/кв.м общей площади**

в том числе:

Содержание придомовой территории **2,87 руб/кв.м общей площади**

Уборка лестниц **2,83 руб/кв.м общей площади**

Очистка мусоропровода **2,1 руб/кв.м общей площади**

Сумма предполагаемых начислений: **385552,44 руб.**

Неиспольз. средства прошлых периодов **38000, руб.**

Итоговая сумма начислений **423552,44 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	ФОТ общий		293 061,42р.
2	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		88 504,55р.
3	Техническое обслуживание трактора		2 000,00р.
4	Расходные материалы		14 700,00р.
5	Оплата за услуги по уходу за коврами		15 000,00р.
6	Промывка стволов мусоропровода		7 350,00р.
7	Дезинфекция		2 902,00р.
8	Всего	9	423 517,97р.
Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)			34,47р.

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"	107 184,00р.
2	Освидетельствование лифтов	5 000,00р.
3	Страхование лифтов	625,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	21 700,00р.
5	Всего	134 509,00р.

Экономия по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет: **61,59р.**

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: **96935,00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	96 935,00р.

2	Всего	96 935,00р.
----------	--------------	--------------------

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 **97,5 руб. с квартиры**
Сумма используемых начислений: **64252,50** руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	64 252,50р.
2	Всего	64 252,50р.

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 **5,10р. /кв.м.общей площади**
Неиспольз.средства прошлых периодов **4 250,00**
Сумма предполагаемых начислений: **252 091,98** руб.
Итоговая сумма начислений: **256 341,98** руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ	2	97 850,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	66 435,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		13 635,66р.
4	Транспортные услуги (единый проездной билет)		3 050,00р.
5	Годовая премия (50%)		7 413,00р.
6	ФОТ общий		188 383,66р.
7	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		56 891,86р.

8	Информационные и юридические услуги		1 000,00р.
9	Организация нов.праздника, аренда зала		1 500,00р.
10	Абонентское обслуживание бухг.программ		2 725,00р.
11	Вознаграждение членов правления	4	3 340,00р.
12	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	3	2 500,00р.
13	Всего	10	256 340,52р.
Фонд накопления по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)			1,46р.

Статья 9. Целевой сбор на брелоки

Целевой сбор на брелоки

по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Предполагаемые расходы:

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

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

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 10. Холодное водоснабжение/водоотведение

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

ХВС/ВО

31,58руб/куб.м с 01.01.2020г.

32,53руб/куб.м с 01.07.2020г.

Сумма используемых начислений:

по факту

ГВС/ВО

31,58руб/куб.м с 01.01.2020г.

32,53руб/куб.м с 01.07.2020г.

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

Фонд накопления по статье

по факту

Статья 11. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС

105,92 руб/куб.м с 01.01.2020г.

109,10 руб/куб.м с 01.07.2020г.

Сумма используемых начислений:

по факту

Отопление

1765,33 руб/Гкал с 01.01.2020г.

Отопление

1818,29руб/Гкал с 01.07.2020

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 12. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

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

Сумма используемых начислений:

Дневная зона	3,84 руб/квт.ч с 01.01.2020г.
Ночная зона	2,22 руб/квт.ч с 01.01.2020г.
Дневная зона	4,06 руб/квт.ч с 01.07.2020г.
Ночная зона	2,34 руб/квт.ч с 01.07.2020г.

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

Статья 13. Судебные расходы

Оплачивается по факту судебных расходов должникам за жилое помещение и коммунальные услуги

Итоговая сумма начислений по факту

Статья 14. Длительная стоянка автомашины на территории парковки

Оплачивается по факту нарушений правил парковки

Итоговая сумма начислений 3000 руб за одну машину в месяц

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14" _____ Давыдов О.А.

