

Утвержден решением общего собрания членов ТСЖ "Бадаева, 14"

Протокол № от 2025 года

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"

Николихина С.А

Проект Финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14"

на 2025 - 2026 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	49427,90 кв.м
ул. Бадаева д. 14 корп. 1	39360,70 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:	46724,00 кв.м
Общая площадь нежилых помещений:	589,10 кв.м
Количество зарегистрированных на 01.01.2025г. 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 01.07.2025г по 30.06.2026г.

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 01.07.2025г. По 30.06.2026г.

Часть 2:

Статья 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома

Включает в себя статьи начислений: содержание общего имущества,санитарное содержание,

Содержание общего имущества	28,9 руб/кв.м	общей площади
в том числе:		
Содержание общего имущества	15,83 руб/кв.м	общей площади
ПЗУ	0,5 руб/кв.м	общей площади
Санитарное содержание мкд	8,36 руб/кв.м	общей площади
Диспетчеризация	4,21 руб/кв.м	общей площади
 Сумма предполагаемых начислений:	 1428466,31 руб.	
Неиспольз.средства прошлых периодов		
Итоговая сумма начислений	1428466,31 руб.	
Предполагаемые расходы:		

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
4	ФОТ общий		653 447,92р.
5	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		197 341,27р.
6	Услуги банка		14 000,00р.
7	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		21 870,00р.
8	Проверка приборов ИТП, подготовка к отопит.сезону		12 500,00р.
9	Ремонтные работы, услуги		8 190,00р.
10	Размещение информации на ГИС ЖКХ		2 500,00р.
11	Проверка систем вентиляции		2 601,00р.
12	Тех.обслуживание насосов (Максюков)		10 000,00р.
13	Техническое обслуживание,поверка приборов ИТП (Гурон)		40 000,00р.
14	Непредвиденные расходы		10 000,00р.
15	Обязат.обучение работников ТСЖ, лицензия электр.ключа		4 500,00р.
16	Дезинфекция		3 689,00р.
17	За услуги по уходу за коврами		12 000,00р.
18	Промывка стволов мусоропровода		8 120,00р.
19	Уборка контейнерной площадки, вывоз и санитарная		46 200,00р.
20	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, уборка		263 500,00р.
21	Услуги по уходу за растениями,цветами, газоном ТСЖ		38 555,00р.
22	Уборка снега		12 500,00р.
23	Абонентская плата за телефонные соединения		4 850,00р.
24	Расходные материалы, инвентарь,спецодежда		62 000,00р.
24	Всего	13	1 428 364,20р.
Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)			102,11р.

Статья 2. Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества

9,44 руб/кв.м

общей площади

в том числе:

Текущий ремонт общего имущества

9,44 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

466599,38 руб.

Итоговая сумма начислений

466599,38 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников	5	252 825,73р.
2	100% резерв отпусков (8,3%)		20 984,54р.
1	ФОТ общий		273 810,26р.
2	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		82 690,70р.
3	Замена насосной станции в мкд		28 167,00р.
4	Текущий ремонт и обслуживание трактора		8 330,00р.
5	Непредвиденные расходы		20 000,00р.
6	Расходные материалы, инвентарь,спецодежда		53 330,00р.
	Всего	5	466 327,96р.
Фонд накопления по ст. Текущий ремонт (ежемесячно)			271,42р.

Статья 3. Техническое обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

3,7 руб./кв.м

Сумма предполагаемых начислений:

172878,80 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов	130 850,00р.
2	Освидетельствование лифтов	5 500,00р.
3	Страхование лифтов	625,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	35 900,00р.
5	Всего	172 875,00р.

Фонд накопления по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

3,80р.

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	Всего	95 095,00р.

Статья 5. Радио

Тариф согласуется с обслуживающей организацией (ФГУП РСВО- Санкт-Петербург), начисление производится по данным, предоставленным обслуживающей организации и перечисляется ей.

Радио

139,5 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

71742,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	71 742,00р.
2	Всего	71 742,00р.

Статья 6. Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0,54 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

26691,066 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	21 489,00р.
2	Расходные материалы	5 000,00р.
3	Всего	26 489,00р.
Фонд накопления по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:		202,07р.

Статья 7. Администрирование территории

Администрирование территории

8,2 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

- 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

6,54р. /кв.м.общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

323 258,47 руб.

Итоговая сумма начислений:

323 258,47 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
5	ФОТ общий	3	236 180,00р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		71 326,36р.
7	Информационные и юридические услуги		3 000,00р.
8	Организация нов.праздника, аренда зала		2 035,00р.
9	Абонентское обслуживание бухг.программ		4 100,00р.
10	Вознаграждение членов правления	4	4 340,00р.
11	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	2	2 170,00р.
12	Всего	9	323 151,36р.
Фонд накопления по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)			107,11р.

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
		по факту

Статья 10. Целевой сбор на замену стояков ХВС по факту замены

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	Всего	7 500,00р.

Статья 11. 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	Всего	3 000,00р.

Статья 12. Целевой сбор Судебные расходы

Целевой сбор Судебные расходы

По факту

Сумма предполагаемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Целевой сбор судебные расходы	по факту
2	Всего	по факту

Статья 13. Госпошлина

Госпошлина

По факту

Сумма предполагаемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Госпошлина	по факту
2	Всего	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 14. Холодное водоснабжение/водоотведение

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

ХВС/ВО

36,54руб/куб.м с 01.01.2025г.

ГВС/ВО

Сумма используемых начислений:

42,42руб/куб.м с 01.07.2025г.

по факту

36.54руб/куб.м с 01.01.2025г.

42,42руб/куб.м с 01.07.2025г.

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 15.

Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС

126,68 руб/куб.м с 01.01.2025г.

145,55 руб/куб.м с 01.07.2025г.

Сумма используемых начислений:

по факту

Отопление

2111,40 руб/Гкал с 01.01.2025г.

2425,79 руб/Гкал с 01.07.2025г.

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 16.

Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

Опличивается по факту потребленного домами коммунального электричества

Сумма используемых начислений:

Дневная зона 5,30 руб/квт.ч с 01.01.2025г.

Ночная зона 2,90 руб/квт.ч с 01.01.2025г.

Дневная зона 5,98 руб/квт.ч с 01.07.2025г.

Ночная зона 3,26 руб/квт.ч с 01.07.2025г.

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.