

Проект Финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14"

на 2026 - 2027 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 01.07.2026г по 30.06.2027г.

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 01.07.2026г. По 30.06.2027г.

Часть 2:

Статья 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома

Включает в себя статьи начислений: содержание общего имущества, санитарное содержание, диспетчеризация, ПЗУ.

Содержание общего имущества	31,2 руб/кв.м	общей площади
в том числе:		
Содержание общего имущества	17,21 руб/кв.м	общей площади
ПЗУ	0,54 руб/кв.м	общей площади
Санитарное содержание мкд	8,95 руб/кв.м	общей площади
Диспетчеризация	4,5 руб/кв.м	общей площади
Сумма предполагаемых начислений:	1542150,48 руб.	
Неиспольз. средства прошлых периодов		
Итоговая сумма начислений	1542150,48 руб.	
Предполагаемые расходы:		

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
4	ФОТ общий	12	659 550,36р.
5	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		199 184,21р.
6	Услуги банка		14 500,00р.
7	Услуги банка за перечисление д/с физлиц по реестрам		7 250,00р.
8	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		21 870,00р.
9	Проверка приборов ИТП, подготовка к отопит.сезону		12 500,00р.
10	Ремонтные работы, услуги (снегоубор., садовой, орг. техники)		8 190,00р.
11	Ремонт замков на калитках, ремонт шлагбаумов		7 719,00р.
10	Размещение информации на ГИС ЖКХ		2 800,00р.
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		12 000,00р.
15	Обязат.обучение работников ТСЖ, лицензия электр.ключа		8 916,00р.
16	Дезинфекция		3 689,00р.
17	За услуги по уходу за коврами		22 000,00р.
18	Промывка ствол мусоропровода		8 120,00р.
19	Уборка контейнерной площадки, вывоз и санитарная обработка мусорных баков		49 450,00р.
20	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, уборка придомовой территории, помещений общего пользования,		309 410,00р.
21	Услуги по уходу за растениями,цветами, газоном ТСЖ		41 200,00р.
22	Уборка и вывоз снега		20 000,00р.
23	Абонентская плата за телефонные соединения		4 200,00р.
24	Расходные материалы, инвентарь,спецодежда		77 000,00р.
24	Всего	12	1 542 149,57р.
Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)			0,91р.

Статья 2. Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества

11,76 руб/кв.м

общей площади

в том числе:

Текущий ремонт общего имущества

11,76 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

581272,1 руб.

Итоговая сумма начислений

581272,1 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников	5	270 525,55р.
2	100% резерв отпусков (8,3%)		22 453,62р.
1	ФОТ общий		292 979,17р.
2	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		88 479,71р.
3	Ремонт лифтов, замена лифтового оборудования		100 000,00р.
4	Текущий ремонт и обслуживание трактора		10 000,00р.

5	Ремонтные работы, услуги:		
	Ремонт калиток с заменой запорной арматуры		41 250,00р.
	Герметизация трещин кирпичной кладки		6 167,00р.
	Ремонт насосных станций (замена подшипников)		5 313,00р.
	Окраска металлических дверей и порогов дверных проемов		7 083,00р.
	Текущий ремонт подъездов		19 167,00р.
6	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		10 833,00р.
	Всего	5	581 271,88р.
Фонд накопления по ст. Текущий ремонт (ежемесячно)			0,22р.

Статья 3. Техническое обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов **4,91 руб./кв.м**
Сумма предполагаемых начислений: **242690,99** руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов	146 552,00р.
2	Освидетельствование лифтов	5 500,00р.
3	Страхование лифтов	625,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	90 013,00р.
5	Всего	242 690,00р.

Фонд накопления по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет: **0,99р.**

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: **93665,00** руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	93 665,00р.
2	Всего	93 665,00р.

Статья 5. Радио

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

Радио **154,86 руб. с квартиры**
Сумма используемых начислений: **86102,16** руб.

№	Статьи затрат	Сумма, руб.

1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	86 102,16р.
2	Всего	86 102,16р.

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	5 202,00р.
3	Всего	26 691,00р.
Фонд накопления по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:		0,07р.

Статья 7. Администрирование территории

Администрирование территории 8,2 руб/кв.м общей площади
Сумма предполагаемых начислений: 405 308,78 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	ИП Буров И.А.	0	404 000,00р.
2	Итого	0	404 000,00р.

Статья 8. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом 6,95р. /кв.м.общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 343 523,91 руб.
Итоговая сумма начислений: 343 523,91 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
5	ФОТ общий	9	259 174,67р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		78 270,75р.
7	Информационные и юридические услуги		2 000,00р.
8	Абонентское обслуживание бухг. программ		4 078,49р.
12	Всего	9	343 523,91р.
Фонд накопления по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)			0,00р.

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 АО ТЭК СПб. 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

43,13руб/куб.м с 01.01.2026г.

ГВС/ВО

Сумма используемых начислений:

50,50руб/куб.м с 01.10.2026г.
по факту
43,13руб/куб.м с 01.01.2026г.
50,50руб/куб.м с 01.10.2026г.

Сумма используемых начислений:

по факту
по факту

Итоговая сумма начислений

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

Статья 15. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС

147,97 руб/куб.м с 01.01.2026г.

170,17руб/куб.м с 01.10.2026г.

Сумма используемых начислений:

по факту

Отопление

2466,22 руб/Гкал с 01.01.2026г.

2836,15 руб/Гкал с 01.10.2026г.

Сумма используемых начислений:

по факту

по факту

Итоговая сумма начислений

Предполагаемые расходы:

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

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет

Статья 16. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

Опличивается по факту потребленного домами коммунального электричества

Сумма используемых начислений:

Дневная зона 6,08 руб/квт.ч с 01.01.2026г.

Ночная зона 3,31 руб/квт.ч с 01.01.2026г.

Дневная зона 6,76 руб/квт.ч с 01.10.2026г.

Ночная зона 3,69 руб/квт.ч с 01.10.2026г.

по факту

Итоговая сумма начислений

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

Председатель ТСЖ "Бадаева,14"

Николихина С.А.