

Проект Финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14"

на 2024 - 2025 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	49428,90 кв.м
ул. Бадаева д. 14 корп. 1	39361,70 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:	46725,00 кв.м
Общая площадь нежилых помещений:	589,10 кв.м
Количество зарегистрированных на 01.01.2024г. 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 01.07.2024г по 30.06.2025г.

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 01.07.2024г. По 30.06.2025г.

Часть 2:

Статья 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома

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

Содержание общего имущества 25,4 руб/кв.м общей площади

в том числе:

Содержание общего имущества	13,52 руб/кв.м общей площади
ПЗУ	0,45 руб/кв.м общей площади
Санитарное содержание мкд	7,6 руб/кв.м общей площади
Диспетчеризация	3,83 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:	1255494,06 руб.
Неиспольз. средства прошлых периодов	15000, руб.
Итоговая сумма начислений	1270494,06 руб.
Предполагаемые расходы:	

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
4	ФОТ общий	11	561 627,20р.
5	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		169 611,42р.
6	Услуги банка		15 000,00р.
7	Обслуживание узлов учета тепловой энергии		21 870,00р.
8	Ремонтные работы, услуги		8 190,00р.
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	Непредвиденные расходы		10 000,00р.
14	Обязат. обучение работников ТСЖ, лицензия электр.ключа		4 500,00р.
15	Дезинфекция		3 512,00р.
16	За услуги по уходу за коврами		12 650,00р.
17	Промывка стволов мусоропровода		7 600,00р.
18	Уборка контейнерной площадки, вывоз и санитарная		42 000,00р.
19	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, уборка		267 530,00р.
20	Услуги по уходу за растениями, цветами, газоном ТСЖ		35 050,00р.
21	Уборка снега		12 000,00р.
22	Абонентская плата за телефонные соединения		3 400,00р.
23	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		41 350,00р.
24	Всего	11	1 270 491,62р.
Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)			2,44р.

Статья 2. Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества	8,35 руб/кв.м	общей площади
в том числе:		
Текущий ремонт общего имущества	8,35 руб/кв.м общей площади	

Сумма предполагаемых начислений:	412731,32 руб.
Итоговая сумма начислений	412731,32 руб.
Предполагаемые расходы:	

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	ФОТ общий	5	242 712,56р.

2	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		73 299,19р.
3	Ремонтные работы, услуги:		80 201,00р.
в т.ч.	Окраска ограничителей движения		4 167,00р.
	Окраска деревянных частей скамеек, урн		1 667,00р.
	Зачистка и окраска металл.дверей и порогов дверных порогов		6 700,00р.
	Ремонт снегоуборочной, садовой и уборочной техники		4 167,00р.
	Текущий ремонт подъездов		33 400,00р.
	Ремонт отмостки		8 000,00р.
	Текущий ремонт и обслуживание трактора		8 300,00р.
	Антикоррозийная защита металлоконструкций на кровле		0,00р.
	Ремонт насосных станций		7 100,00р.
	Ремонт замков на калитках, ремонт шлагбаумов		6 700,00р.
4	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		16 500,00р.
5	Всего	5	412 712,76р.
Фонд накопления по ст. Текущий ремонт (ежемесячно)			18,56р.

Статья 3. Техническое обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

3,3 руб./кв.м

Сумма предполагаемых начислений:

154192,50 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис"	116 830,00р.
2	Освидетельствование лифтов	5 000,00р.
3	Страхование лифтов	625,00р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	31 700,00р.
5	Всего	154 155,00р.

Фонд накопления по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

37,50р.

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 ("Северный РТУ ФГУП" РС СП), начисление

производится по данным, предоставленным обслуживающей организации и перечисляется ей.

Радио

125,76 руб. с квартиры

Сумма используемых начислений:

67144,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	74 198,40р.
2	Всего	74 198,40р.

Статья 6. Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0,44 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

21748,716 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	21 489,00р.
2	Расходные материалы	259,00р.
3	Всего	21 748,00р.

Фонд накопления по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:

0,72р.

Статья 7. Администрирование территории

Администрирование территории

8,2 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

405 316,98 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

5,95р. /кв.м.общей площади

Неиспольз.средства прошлых периодов

10 000,00

Сумма предполагаемых начислений:

294 101,96 руб.

Итоговая сумма начислений:

304 101,96 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ	2	116 500,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	82 200,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		16 492,10р.
4	Годовая премия (50%)		8 279,17р.
5	ФОТ общий	3	223 471,27р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		67 488,32р.

7	Информационные и юридические услуги		2 000,00р.
8	Организация нов.праздника, аренда зала		2 000,00р.
9	Абонентское обслуживание бухг.программ		4 100,00р.
10	Вознаграждение членов правления	4	3 340,00р.
11	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	2	1 700,00р.
12	Всего	9	304 099,59р.
Фонд накопления по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)			2,37р.

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 Оплата производится после выполнения работ

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 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	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 01.01.2024г.

39,72руб/куб.м с 01.07.2024г.

Сумма используемых начислений:

по факту

ГВС/ВО

36,54руб/куб.м с 01.01.2024г.

39,72руб/куб.м с 01.07.2024г.

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 01.01.2024г.

139,10 руб/куб.м с 01.07.2024г.

Сумма используемых начислений:

по факту

Отопление

2111,40 руб/Гкал с 01.01.2024г.

2318,32 руб/Гкал с 01.07.2024г.

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

Опчивается по факту потребленного домами коммунального электричества

Сумма используемых начислений:

Дневная зона 4,88 руб/квт.ч с 01.01.2024г.
Ночная зона 2,67 руб/квт.ч с 01.01.2024г.
Дневная зона 5,30 руб/квт.ч с 01.07.2024г.
Ночная зона 2,90 руб/квт.ч с 01.07.2024г.

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.