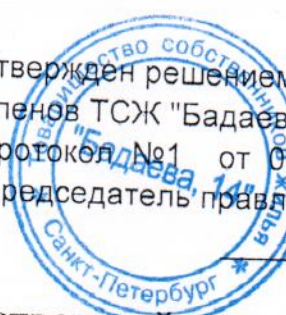


Утвержден решением общего собрания
 членов ТСЖ "Бадаева, 14"
 Протокол №1 от 08 июня 2020 года
 Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"
 Давыдов О.А.



Финансово- хозяйственный план 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 ПЗУ	7,3 руб/кв.м	общей площади
Текущий ремонт общего имущества	0,36 руб/кв.м	общей площади
Вывоз мусора	6,6 руб/кв.м	общей площади
Диспетчеризация	5, руб/кв.м	общей площади
	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.
			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.
			34,47р.

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)

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: по факту

№	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.

