

Утвержден отчетным собранием ТСЖ "Бадаева,8"

Протокол от 02 мая 2017г. п.**Финансово- хозяйственный план ТСЖ**

на 2017 -2018 год

Председатель правления

"Бадаева, 8"



15635131 кв.м.

35770,0 кв.м.

30525,3 кв.м.

11325,0 кв.м.

38942,3 кв.м.

34532,3 кв.м.

5256,2 кв.м.

2861

10717,6 кв.м.

145633,5 кв.м.

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:

ул. Бадаева д. 8 корп. 1

ул. Бадаева д. 8 корп. 2

ул. Бадаева д.8 корп.3

ул. Коллонтай д.6 корп.2

ул. Бадаева д. 6 корп. 1

ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева 6 корп.1(Встр. помещ.)

Общее количество квартир

общая площадь 1 этажей составляет:

общая площадь без 1 этажей составляет:

Смета сборов и расходования целевых средств на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оплату коммунальных услуг ТСЖ "Бадаева,8" на период с 01.01.2017г-30.04.2017г

Часть 1:

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 01.01.2017г по 30.04.2017г

Статья 1: Содержание общего имущества

Включает в себя статьи расходов: Содержание общ. имущества, Диспетчеризация, ПЗУ, вывоз мусора, санитарное содержание

Содержание общего имущества 14,96 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 2 339 012,46 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов 130 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений: 2 469 012,46р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	25	557 670,00
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		182 115,00
3	Премияльный фонд (35% от ФОТ)		110 198,00
4	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	5	242 700,00
5	Оплата работы по выход./празд. дням и авар.вызов.(5% от ФОТ)		37 218,50
5	Оплата работы в ночное время (30%)		6 222,00
6	100 % резерв отпусков (8,3%)		94 298,25
7	Годовая премия		66 697,50
8	ФОТ общий		1 297 119,25
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от ФОТ)		392 767,71
10	Услуги банка		18 000,00
11	Техническое обслуживание системы ОДС	380 сигналов	52599,60
12	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		59895,00
13	Аренда парковочного места		9000,00
14	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		2800,00
15	Дезинфекция		4 699,73
16	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив		74 000,00
17	Тех. обслуживание и ремонт компьютерной техники		13 000,00
18	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		19 500,00
19	Страхование гражданской ответственности и юридических расходов		7 500,00

20	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		103 218,00
21	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		20 000,00
22	Уход за коврами		48 276,16
23	Вывоз мусора		290000,00
24	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		56637,00
25	Всего	30	2 469 012,45

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества ежемесячно составляет:

0,01 руб.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

Текущий ремонт общего имущества 5,59 руб. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 874002,65 руб.

Итоговая сумма начислений: 874 002,65р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ:	8	194 700,00
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		146 025,00
3	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		9 735,00
4	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		29 088,18
5	Годовая премия		16 225,00
6	ФОТ всего		395 773,18
7	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от ФОТ)		119 840,12
8	Ремонтные работы, услуги:		114 262,50
в т.ч.	Ремонт металлических дверей		4 500,00
	Ремонт межпанельных швов		45 125,00
	Устройство ограждения контейнерной площадки		35 750,00
	Профилактический ремонт тротуаров и отмостки		5 000,00
	Ремонт лифтов		5 887,50
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		18 000,00
9	Непредвиденные расходы		125 912,00
10	Расходные материалы		118 214,85
11	Всего	8	874 002,65

Экономия по ст. Текущий ремонт общего имущества ежемесячно составляет:

0,00 руб.

Статья 3: Обслуживание лифтов

2,97 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 432 531,50 руб.

Итоговая сумма начислений: 432 531,50р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	80	349 368,55
2	Страхование лифтов		4 500,00
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	25 055,33
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		53 607,60
5	Всего		432 531,48

Экономия по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет:

0,02 руб.

Статья 4: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0,45 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 70 358,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	61 948,47
2	Расходные материалы	8 409,53
3	Всего	70 358,00

Перерасход по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:

Статья 5: Управление многоквартирным домом

включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом

2,75 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 429 965,53 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов

25 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

454 965,53 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников:	4	192 600,00
2	Вознаграждение председателя правления	1	67 000,00
3	Вознаграждение членов правления	8	3 750,00
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	2 083,33
5	Итого ФОТ:	18	265 433,33
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		21 546,80
7	Годовая премия		21 633,33
8	Всего ФОТ:	18	308 613,46
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от ФОТ)		93 448,16
10	Расходные материалы		15 000,00
11	Аренда помещений: бухгалтерия		23 958,00
12	Электроэнергия		1 500,00
13	Резерв (информационные услуги и пр.)		9 345,90
14	Абонентское обслуживание 1С		3 100,00
15	Всего		454 965,52

Экономия по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет:

0,01 руб.

Статья 6: Администраторы

включает в себя статьи расходов: Администраторы

Администраторы

4,84 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 756 739,32 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов

17 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

773 739,32 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников:	1	28 100,00
2	Итого ФОТ:	1	28 100,00
3	Старший администратор смены	3	46 848,00
4	Администраторы	18	263 520,00
5	Итого ФОТ:	22	310 368,00
6	Оплата работы в ночное время (30%)		23 277,60
7	Премииальный фонд (50% от ФОТ)		166 822,80
8	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		15 518,40
9	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		45 159,20
10	Годовая премия		14 102,83
11	Всего ФОТ:		603 348,84
12	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от ФОТ)		182 694,03
13	Услуги мобильной связи		1 000,00
14	Расходные материалы		4 750,00
15	Всего	22	791 792,87

Перерасход по ст. Администраторы ежемесячно составляет:

18053,55 руб.

Статья 7: Целевой сбор на брелки

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки

по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Покупка брелков	по заявлению	по факту
2	Всего		по факту

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

по факту

Статья 8: Целевой сбор на счетчики ГВС, ХВС

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на счетчики ГВС, ХВС

Целевой сбор на счетчики ГВС

по факту приобретения

Целевой сбор на счетчики ХВС

по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Покупка счетчиков ГВС	по заявлению	по факту
2	Покупка счетчиков ХВС	по заявлению	по факту
3	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС, ХВС ежемесячно составляет:

по факту

Статья 9: Целевой сбор на регуляторы давления

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на регуляторы давления

Целевой сбор на регуляторы давления

по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Покупка регуляторов давления	по заявлению	по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст.Целевой сбор на регуляторы давления ежемесячно составляет: по факту

Статья 10: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение 105,00 р./кв. 2748 квартир
Сумма предполагаемых начислений: 288 540,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	288 540,00
2	Всего	288 540,00

Перерасход по ст. Кабельное телевидение ежемесячно составляет: ---

Статья 11: Радио

Радио 63,45 р./кв. 2343 квартир
Сумма предполагаемых начислений: 148 663,35 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	148 663,35
2	Всего	148 663,35

Перерасход по ст. Радио ежемесячно составляет: ---

Тариф согласуется с обслуживающей организацией (ФГУП РСВО), начисления производятся по данным, предоставленным обслуживающей организацией и перечисляются ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового оборудования

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомовых). Плата за отопление начисляется в отопительный сезон (в межотопительный сезон возможно начисление за циркуляцию ГВС) для расчетов по узлам учета тепловой энергии с ГУП "ТЭК СПб". Тарифы по коммунальным услугам могут быть изменены по решению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

Статья 12: Холодное водоснабжение/водоотведение

включает в себя статьи начислений:

Холодное водоснабжение 01.01.16-30.06.16 23,13 руб. /куб.м.

Холодное водоснабжение с 01.07.16-31.12.16 25,44 руб.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Водоотведение ХВС 01.01.16-30.06.16 23,13 руб. /куб.м.

Водоотведение ХВС 01.07.16-31.12.16 25,44 руб.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Водоотведение ГВС 01.01.16-30.06.16 23,13 руб. /куб.м.

Водоотведение ГВС с 01.07.16-31.12.16 25,44 руб.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений: по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам	по факту	по факту
2	Горячее водоотведение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту	по факту
3	Всего		по факту

Статья 13: Горячее водоснабжение, центральное отопление

включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление (в межотопительный период - циркуляция ГВС)

Горячее водоснабжение с 01.01.16-30.06.2016 92,51 руб. /куб.м.

Горячее водоснабжение с 01.07.16-31.12.2016 97,32 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Тепловая энергия с 01.01.2016-30.06.2016 1541,78 руб. /Гкал.

Тепловая энергия с 01.07.2016-31.12.2016 1621,95 руб. /Гкал.

Сумма предполагаемых начислений по адр. Бад.8/1, Бад.8/2, К.6/2: по факту

Сумма предполагаемых начислений по адр.Бад.8/3: по факту

Сумма предполагаемых начислений по адр. Бад. 6/1: по факту

Сумма предполагаемых сборов: по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"		по факту
2	Всего		по факту
Фонд накопления по ст. отопление ежемесячно составляет:			по факту

Статья 14: Электроснабжение, потребляемое в целях содержания общ. имущества МКД

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

Сумма предполагаемых начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За э/снабжение по актам ПАО "Петербург.Сбытовая Компания"		по факту
2	Всего		по факту
Фонд накопления по ст. Электроснабжение ежемесячно составляет:			по факту

Статья 15 Вступительный взнос 500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники.

Часть 2:

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 01.05.2017г по 30.04.2018г

Статья 1: Содержание общего имущества

Включает в себя статьи расходов: Содержание общ. имущества, Диспетчеризация, ПЗУ, вывоз мусора, санитарное содержание.

Содержание общего имущества 16,49 руб./кв.м. общей общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 2 578 229,64 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов 200 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений: 2 778 229,64р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	25	601 323,00
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		199 293,00
3	Премияльный фонд (35% от ФОТ)		117 460,00
4	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	4	209 000,00
5	Оплата работы по выход./празд. дням и авар.вызов.(5% от ФОТ)		37 516,15
5	Оплата работы в ночное время (30%)		6 577,30
6	100 % резерв отпусков (8,3%)		97 207,06
7	Годовая премия		67 526,92
8	ФОТ общий		1 335 903,43
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от ФОТ)		404 511,56
10	Услуги банка		19 500,00
11	Техническое обслуживание системы ОДС	380 сигналов	52599,60
12	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		65884,50
13	Аренда парковочного места		9000,00
14	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		3314,17
15	Дезинфекция		4 699,73
17	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив		74 000,00
18	Тех. обслуживание и ремонт компьютерной техники		13 000,00

19	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		19 500,00
20	Техническое обслуживание УУТЭ		60 000,00
21	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		118 000,00
22	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		25 000,00
23	Уход за коврами		48 276,00
24	Вывоз мусора		465040,00
26	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		60000,65
27	Всего	29	2 778 229,64

Перерасход по ст. Содержание общего имущества ежемес. составляет:

0,00 руб.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

Текущий ремонт общего имущества

6,21 руб.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 970940,33 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов

100000,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

1 070 940,33р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ:	8	197 500,00
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		148 125,00
3	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		9 875,00
4	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		29 506,50
5	Годовая премия		16 458,33
6	ФОТ всего		401 464,83
7	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от ФОТ)		121 563,55
8	Ремонтные работы, услуги:		424 458,50
в т.ч.	Ремонт металлических дверей		4 500,00
	Ремонт межпанельных швов		45 125,00
	Замена магистрального трубопровода ХВС на полипропилен		307 061,50
	Профилактический ремонт тротуаров и отмостки		5 000,00
	Ремонт лифтов		44 772,00
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		18 000,00
9	Непредвиденные расходы		23 522,38
10	Расходные материалы		99 931,00
11	Всего	8	1 070 940,26

Экономия по ст. Текущий ремонт общего имущества ежемесячно составляет:

0,07

Статья 3: Обслуживание лифтов

3,15 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 458 745,53 руб.

Итоговая сумма начислений:

458 745,53р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	80	370 330,66
2	Страхование лифтов		2 166,67
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	26 935,47
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		59 312,50
5	Всего		458 745,30

Экономия по ст. тех. обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

0,23 руб.

Статья 4: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0,45 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 70 358,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	61 948,47
2	Расходные материалы	8 409,00
3	Всего	70 357,47

Экономия по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:

0,53 руб.

Статья 5: Управление многоквартирным домом

включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом

2,90 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 453 418,19 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов

25 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

478 418,19 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников:	4	204 100,00
2	Вознаграждение председателя правления	1	71 000,00
3	Вознаграждение членов правления	8	5 333,33
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	4 166,67
5	Итого ФОТ:	18	284 600,00
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		22 833,30

7	Годовая премия		22 925,00
8	Всего ФОТ:	18	330 358,30
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от ФОТ)		100 032,49
10	Расходные материалы		12 000,00
11	Аренда помещений: бухгалтерия		26 353,80
12	Электроэнергия		2 128,00
13	Резерв (информационные услуги и пр.)		4 445,60
14	Абонентское обслуживание 1С		3 100,00
15	Всего		478 418,19

Перерасход по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет:

0,00 руб.

Статья 6: Администраторы

включает в себя статьи расходов: Администраторы

Администраторы

5,46 руб./кв.м. общей плк общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **853 677,01 руб.**

Итоговая сумма начислений:

853 677,01 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников:	1	29 700,00
2	Итого ФОТ:	1	29 700,00
3	Старший администратор смены	3	49 523,20
4	Администраторы	18	278 568,00
5	Итого ФОТ:	22	328 091,20
6	Оплата работы в ночное время (30%)		24 606,84
7	Премияльный фонд (50% от ФОТ)		176 349,02
8	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		16 404,56
9	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		47 737,58
10	Годовая премия		14 907,97
11	Всего ФОТ:		637 797,17
12	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,28% (от ФОТ)		193 124,98
13	Услуги мобильной связи		1 000,00
14	Расходные материалы		3 700,00
15	Всего	22	835 622,15

Экономия по ст. Администраторы ежемесячно составляет:

18054,86 руб.

Статья 7: Целевой сбор на брелки

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки

по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Покупка брелков	по	по факту
2	Всего		по факту

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

по факту

Статья 8: Целевой сбор на счетчики ГВС, ХВС

включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на счетчики ГВС, ХВС

Целевой сбор на счетчики ГВС

по факту приобретения

Целевой сбор на счетчики ХВС

по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Покупка счетчиков ГВС	по	по факту
2	Покупка счетчиков ХВС	по	по факту
3	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС, ХВС ежемесячно составляет:

по факту

Статья 9: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение

105,00 р./кв.

2748

квартир

Сумма предполагаемых начислений: **288 540,00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	288 540,00
2	Всего	288 540,00

Перерасход по ст. Кабельное телевидение ежемесячно составляет:

Статья 10: Радио

Радио 72,33 р./кв. 2343 квартир

Сумма предполагаемых начислений: 169 469,19 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	169 469,19
2	Всего	169 469,19

Перерасход по ст. Радио ежемесячно составляет: ----

Тариф согласуется с обслуживающей организацией (ФГУП РСВО), начисления производятся по данным, предоставленным обслуживающей организацией и перечисляются ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового оборудования

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомовых). Плата за отопление начисляется в отопительный сезон (в межотопительный сезон возможно начисление за циркуляцию ГВС) для расчетов по узлам учета тепловой энергии с ГУП "ТЭК СПб". Тарифы по коммунальным услугам могут быть изменены по решению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

Статья 11: Холодное водоснабжение/водоотведение

включает в себя статьи начислений:

Холодное водоснабжение 01.01.17-30.06.17 25,44 руб. /куб.м.

Холодное водоснабжение с 01.07.17-31.12.17 27,99 руб.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Водоотведение ХВС 01.01.17-30.06.17 25,44 руб. /куб.м.

Водоотведение ХВС 01.07.17-31.12.17 27,99 руб.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Водоотведение ГВС 01.01.17-30.06.17 25,44 руб. /куб.м.

Водоотведение ГВС с 01.07.17-31.12.17 27,99 руб.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений: по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам	по факту	по факту
2	Горячее водоотведение по актам "ГУП Водоканал СПб"	по факту	по факту
3	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **отопление** ежемесячно составляет: по факту

Статья 12: Горячее водоснабжение, центральное отопление

включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление (в межотопительный период - циркуляция ГВС)

Горячее водоснабжение с 01.01.17-30.06.2017 97,32 руб. /куб.м.

Горячее водоснабжение с 01.07.17-31.12.2017 100,72 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Тепловая энергия с 01.01.2017-30.06.2017 1621,95 руб. /Гкал.

Тепловая энергия с 01.07.2017-31.12.2017 1678,72 руб. /Гкал.

Сумма предполагаемых начислений по адр. Бад.8/1, Бад.8/2, К.6/2: по факту

Сумма предполагаемых начислений по адр.Бад.8/3: по факту

Сумма предполагаемых начислений по адр. Бад. 6/1: по факту

Сумма предполагаемых сборов: по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"		по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **отопление** ежемесячно составляет: по факту

Статья 13: Электроснабжение , потребляемое в целях содержания общ. имущества МКД

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

Сумма предполагаемых начислений *по факту*

Предполагаемые расходы:

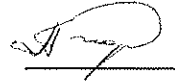
№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За э/снабжение по актам ПАО "Петербург.Сбытовая Компания"		по факту
2	Всего		по факту
Фонд накопления по ст. Электроснабжение ежемесячно составляет:			по факту

Статья 14 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники.

Председатель правления ТСЖ



Боридько А.Н.

Размер обязательных платежей

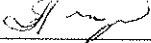
жилых домов по адресу: ул. Бадаева д.8 корп.1, корп.2; ул. Бадаева д.8 корп.3; ул. Бадаева д.6 корп.1; ул. Коллонтай д.6 корп.2

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: **156351,1 кв.м.**
 Общее количество квартир **2861**
 общая площадь 1 этажей составляет: **10727,6 кв.м.**

№ п/п	статьи затрат	Тариф по 30.04.2017г	Тариф с 01.05.2017г
1	Содержание общего имущества	16,40 руб./кв.м.	16,49 руб./кв.м.
2	Текущий ремонт общего имущества	5,59 руб./кв.м.	6,21 руб./кв.м.
3	АСПЗ	0,45 руб./кв.м.	0,45 руб./кв.м.
4	Управление многоквартирным домом	2,75 руб./кв.м.	2,90 руб./кв.м.
5	Администраторы	4,84 руб./кв.м.	5,46 руб./кв.м.
6	Обслуживание лифтов	2,97 руб./кв.м.	3,15 руб./кв.м.
7	Итого:	33,00 руб./кв.м.	34,66 руб./кв.м.
8	Кабельное телевидение	105,00 р./кв.	105,00 р./кв.
9	Радио	63,45 р./кв.	72,33 р./кв.
10	Холодное водоснабжение р./куб.м. - по счетчику	25,44руб./куб.м.	25,44руб./куб.м.
11	Водоотведение холодной воды	25,44руб./куб.м.	25,44руб./куб.м.
12	Горячее водоснабжение р./куб. м.- по счетчику	92,51руб./куб.м.	92,51руб./куб.м.
13	Водоотведение ГВС р./куб.м. -по счетчику ГВС	25,44руб./куб.м.	25,44руб./куб.м.
14	Отопление по факту потребления	1621,95 руб.	1621,95 руб.
15	Электроснаб. мест и оборудования общего пользования - День по факту потребления	3,00 руб.	3,00 руб.
16	Электроснаб. мест и оборудования общего пользования - Ночь по факту потребления	1,73 руб.	1,73 руб.

Примечание: увеличение тарифов составило на 1 р. 66 коп./кв.м

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"  Боридько А.Н.

Смета доходов и расходов по хозяйственной деятельности ТСЖ

на период с 01.01. 2017 г-30.04.2018г

В плане указаны месячные начисления и расчеты

Доходы ТСЖ состоят из:

Статья 1: Агентское вознаграждение

Агентское вознаграждение (8% - Бад,д.8 к.1; к.2; к.3 Колл. Д.6 к.1;10% - Бад. 6 к.1) от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ)

Сумма предполагаемых доходов: 11 151,70 руб.

Статья 2: Терминал приёма платежей (возмещ. расх.за электр.)

Сумма предполагаемых доходов: 1 590,00 руб.

Статья 3: Аренда части нежилых помещений по адр. Бадаева д.6 корп.1

Сумма предполагаемых доходов: 6 000,00 руб.

Статья 4: Аренда части общего имущества МКД по адр. Бадаева д.8 корп.3

Сумма предполагаемых доходов: 2 000,00 руб.

Статья 5: Размещение информац. конструкций по адр. ул. Бадаева д.6 к.1

Сумма предполагаемых доходов: 43 000,00 руб.

Статья 6: Пени за несвоевременную оплату квартплаты, пени по суду

Сумма предполагаемых доходов: 60 000,00 руб.

Общая сумма доходов: 123 741,70 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Налог при УСНО (доход) 6%	7 425
2	Электроснабжение на ОДН по реш. собр. собственников ул. Бад. Д. 6 к.1	20 210
3	Ремонтные работы на фасаде и крыше домов по ул. Бадаева д.6-1; 8-3	20 210
4	Электроснабжение на ОДН по реш. собр. собственников ул. Бад. д. 8 к.3	1 880
5	Всего	49 725

Прибыль при УСНО ежемесячно составляет:

74 016,70 руб.

Председатель правления ТСЖ



Боридько А.Н.

