

Финансово- хозяйственный план ТСЖ на 2025 -2026 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	156346,7 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 1	35770,0 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 2	30525,3 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3	11323,0 кв.м.
ул. Коллонтай д.6 корп.2	38941,5 кв.м.
ул. Бадаева д. 6 корп. 1	34530,7 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева 6 корп.1(Встр. помещ.)	5256,2 кв.м.
Общее количество квартир	2861
общая площадь 1 этажей составляет:	10717,6 кв.м.
общая площадь без 1 этажей составляет:	145629,1 кв.м.

Смета ежемесячных сборов и расходов целевых средств на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оплату коммунальных услуг ТСЖ "Бадаева,8" на период с 01.01.2025г-30.04.2025г

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 01.01.2025г по 30.04.2025г

Статья 1: Содержание общего имущества

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

Содержание общего имущества 18,92 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **2 958 079,56 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов 50 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений: 3 008 079,56р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	22	778 400
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		330 901
3	Премияльный фонд (35% от ФОТ)		118 020
4	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	4	197 700
5	Оплата работы по выход./празд.дн, авар.вызов, перераб.		48 326
6	Оплата работы в ночное время (30%)		9 215
7	100 % резерв отпусков (8,3%)		123 053
8	Годовая премия		81 342
9	ФОТ общий		1 686 957
10	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		509 461
11	Услуги банка		6 250
12	Услуги банка за перечисление д/с физлиц по реестрам		9 645
13	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		201 073
14	Аренда парковочного места		12 000
15	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		7 725
16	Дезинфекция		6 037
17	Содержание в чистоте контейнерных площадок, вывоз из		155 000
18	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, придомовой территории,		232 000
19	Техническое обслуживание УУТЭ		60 000
20	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		20 000
21	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		25 000
22	Уход за коврами		38 358
23	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		0
24	Размещение сведений в интернете		10 000

25	Услуги связи		6 574
26	Уборка и вывоз снега		22 000
27	Всего	26	3 008 080

Перерасход по ст. Содержание общего имущества ежемесяс. составляет: ----

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

Текущий ремонт общего имущества 7,99 руб. общей общей площади
 Сумма предполагаемых начислений: **1 249 210,13 руб.**
 Текущий ремонт отделки подъездов 2,23 руб.
348 653,14 руб.
Итоговая сумма начислений: 1 597 863,27р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	8	269 144
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		201 858
3	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	1	18 100
4	Оплата работы по празд. дням, перераб.		20 825
5	Оплата работы в ночное время (30%)		12 779
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		43 385
7	Годовая премия		23 937
8	ФОТ всего		590 028
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		178 188
10	Ремонтные работы, услуги:		563 333
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов (Б.д.8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		135 000
	Ремонт асфальтового покрытия		24 750
	Текущий ремонт отделки парадных (Б8 к.1-2; Б8 к.2-2; К6 к.2-2)		311 417
	Текущий ремонт отделки парадных (материалы)-2пар.(Колл.6/2-6пар, Бад.8 к.1 -6пар)		36 667
	Ремонт лифтов, замена лифтового оборудования		37 500
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		18 000
11	Непредвиденные расходы		136 313
12	Расходные материалы		130 000
13	Всего	9	1 597 863

Перерасход по ст. Текущий ремонт общего имущества ежемесячно составляет: ----

Статья 3: Обслуживание лифтов

4,42 руб./кв.м. общей площади
 Сумма предполагаемых начислений: **643 680,62 руб.**
Итоговая сумма начислений: 643 680,62р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб. за м-ц
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ"	80	456 565,97
2	Страхование лифтов		2 166,67
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	16 162,33
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		168 785,65
5	Всего		643 680,62

Перерасход по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет: ----

Статья 4: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ 0,45 руб./кв.м. общей плк общей площади
 Сумма предполагаемых начислений: **70 356,02 руб.**
Итоговая сумма начислений: 70 356,02 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб. за м-ц
1	Техническое обслуживание АСПЗ	62 561,36
2	Расходные материалы	7 794,66
3	Всего	70 356,02

Перерасход по ст. **АСПЗ** ежемесячно составляет: ----

Статья 5: Управление многоквартирным домом

включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом

4,18 руб./кв.м. общей плк общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 653 529,21 руб.

Итоговая сумма начислений:

653 529,21 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников:	4	288 300,00
2	Вознаграждение председателя правления	1	114 500,00
3	Вознаграждение членов правления	8	6 666,67
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	4 166,67
5	Итого ФОТ:	18	413 633,33
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		33 432,40
7	Годовая премия		33 566,67
8	Всего ФОТ:	18	480 632,40
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		145 150,98
10	Расходные материалы		9 000,00
11	Резерв (информационные услуги и пр.)		14 575,62
12	Абонентское обслуживание 1С		4 170,00
13	Всего		653 529,00

Перерасход по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет: ---

Статья 6: Администраторы

включает в себя статьи расходов: Администраторы

Администраторы

4,23 руб./кв.м. общей плк общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 661 346,54 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов

45 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

706 346,54 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Администрирование территории		696 570,00
2	Расходные материалы, ремонт оборудования		9 776,54
3	Всего		706 346,54

Перерасход по ст. Администраторы ежемесячно составляет: ---

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: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение

130,00 р./кв.

2476

квартир

Сумма предполагаемых начислений: 321 880,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	321 880,00
2	Всего	321 880,00

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

Статья 9: Радио

Радио

139,50 р./кв.

1669

квартир

Сумма предполагаемых начислений: 232 825,50 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги радиовещания	232 825,50
2	Всего	232 825,50

Перерасход по ст. Радио ежемесячно составляет: ---

обслуживающей организацией и перечисляются ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Постановлениями Комитета по тарифам СПб.

Статья 10: Холодное водоснабжение/водоотведение

включает в себя статьи начислений:

Холодное водоснабжение 01.01.25-30.06.25 36,54 руб. /куб.м.

Холодное водоснабжение с 01.07.25-31.12.25 42,42 руб.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Водоотведение ХВС 01.01.25-30.06.25 36,54 руб. /куб.м.

Водоотведение ХВС 01.07.25-31.12.25 42,42 руб.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Водоотведение ГВС 01.01.25-30.06.25 36,54 руб. /куб.м.

Водоотведение ГВС с 01.07.25-31.12.25 42,42 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:

Статья 11: Горячее водоснабжение, центральное отопление

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

Горячее водоснабжение с 01.01.25-30.06.2025 126,68 руб. /куб.м.

Горячее водоснабжение с 01.07.25-31.12.2025 145,55 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Тепловая энергия с 01.01.2025-30.06.2025 2111,40 руб. /Гкал.

Тепловая энергия с 01.07.2025-31.12.2025 2425,79 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 начислений: **по факту**

Итоговая сумма начислений: 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:

Статья 12: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования (Э/снабжение)

Оплачивается по факту потребленного домами коммунального электричества с задержкой на 1 месяц

Сумма предполагаемых начислений **по факту**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За э/снабжение по актам ОАО "Петербург.Сбытовая Компания"		по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **Электроснабжение** ежемесячно составляет:

Приобретение мебели, техники, 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 01.05.2025г по 30.04.2026г

Статья 1: Содержание общего имущества

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

Содержание общего имущества 21,00 руб./кв.м. общей общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **3 283 280,70 руб.**

Итоговая сумма начислений: 3 283 280,70р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	21	815 761
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		363 871
3	Премияльный фонд (35% от ФОТ)		115 710
4	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	4	218 500
5	Оплата работы по выход./празд.дн, авар.вызов, перераб.		50 709
6	Оплата работы в ночное время (30%)		10 136
7	100 % резерв отпусков (8,3%)		130 699
8	Годовая премия		86 188
9	ФОТ общий		1 791 574
10	Страховые взносы 30 % + СФР 0,2% (от ФОТ)		541 055
11	Услуги банка		6 250
12	Услуги банка за перечисление д/с физлиц по реестрам		16 100
13	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		201 073
14	Аренда парковочного места		12 000
15	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		7 691
16	Дезинфекция		6 037
17	Содержание в чистоте контейнерных площадок, вывоз из		155 000
18	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, придомовой территории,		232 000
19	Техническое обслуживание УУТЭ		60 000
20	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		100 000
21	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		25 000
22	Уход за коврами		50 000
23	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		29 500
24	Размещение сведений в интернете		12 000
25	Услуги связи		8 000
26	Уборка и вывоз снега		30 000
27	Всего	25	3 283 280

Перерасход по ст. Содержание общего имущества ежемес. составляет: ---

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

Текущий ремонт общего имущества 11,24 руб. общей общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **1 757 336,91 руб.**

Итоговая сумма начислений: 1 757 336,91р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	8	263 576
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		197 682
3	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	1	19 900
4	Оплата работы по празд. дням, перераб.		20 547
5	Оплата работы в ночное время (30%)		14 058
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		42 808
7	Годовая премия		23 623
8	ФОТ всего		582 194
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		175 823
10	Ремонтные работы, услуги:		774 173
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов (Б.д8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		135 000
	Ремонт асфальтового покрытия		50 000

	Текущий ремонт отделки парадных (4 парадных)		383 333
	Ремонт лифтов, замена лифтового оборудования		151 090
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		18 000
	Ремонтно-отделочные работы в лифтхоллах 1-х этажей Б8-3; Б6-1		36 750
	Покраска забора большого, 451 сек; среднего 42 сек, газонного 1134 сек		31 413
	Непредвиденные расходы		95 147
11	Расходные материалы		130 000
12			
13	Всего	9	1 757 337

Перерасход по ст. Текущий ремонт общего имущества ежемесячно составляет: ----

Статья 3: Обслуживание лифтов 5,76 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **838 823,62 руб.**

Итоговая сумма начислений: 838 823,62р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб. за м-ц
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ"	80	511 353,00
2	Страхование лифтов		2 166,67
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	16 983,33
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		308 320,65
5	Всего		838 823,65

Перерасход по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет: ----

Статья 4: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ 0,45 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **70 356,02 руб.**

Итоговая сумма начислений: 70 356,02 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб. за м-ц
1	Техническое обслуживание АСПЗ	62 561,36
2	Расходные материалы	7 794,66
3	Всего	70 356,02

Перерасход по ст. **АСПЗ** ежемесячно составляет: ----

Статья 5: Управление многоквартирным домом

включает в себя статьи расходов: *Административно-управленческие расходы*

Управление многоквартирным домом 4,58 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **716 067,89 руб.**

Итоговая сумма начислений: 716 067,89 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников:	4	317 000,00
2	Вознаграждение председателя правления	1	126 000,00
3	Вознаграждение членов правления	8	6 666,67
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	4 166,67
5	Итого ФОТ:	18	453 833,33
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		36 769,00
7	Годовая премия		36 916,67
8	Всего ФОТ:	18	527 519,00
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		159 310,74
10	Расходные материалы		10 000,00
11	Резерв (информационные услуги и пр.)		14 213,62
12	Абонентское обслуживание 1С		5 025,00
13	Всего		716 068,36

Перерасход по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет: ----

Статья 6: Администраторы

включает в себя статьи расходов: *Администраторы*

Администраторы 4,23 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **661 346,54 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов **45 000,00 руб.**

Итоговая сумма начислений: 706 346,54 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Администрирование территории		696 570,00
2	Расходные материалы, ремонт оборудования		9 776,54
3	Всего		706 346,54

Перерасход по ст. Администраторы ежемесячно составляет: ---

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: Кабельное телевидение

Кабельное телевидение

130,00 р./кв.

2476

квартир

Сумма предполагаемых начислений: **321 880,00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	321 880,00
2	Всего	321 880,00

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

Статья 9: Радио

Радио

139,50 р./кв.

1669

квартир

Сумма предполагаемых начислений: **232 825,50 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги радиовещания	232 825,50
2	Всего	232 825,50

Перерасход по ст. Радио ежемесячно составляет: ---

обслуживающей организацией и перечисляются ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Постановлениями Комитета по тарифам СПб.

Статья 10: Холодное водоснабжение/водоотведение

включает в себя статьи начислений:

Холодное водоснабжение 01.01.25-30.06.25 36,54 руб. /куб.м.

Холодное водоснабжение с 01.07.25-31.12.25 42,42 руб.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Водоотведение ХВС 01.01.25-30.06.25 36,54 руб. /куб.м.

Водоотведение ХВС 01.07.25-31.12.25 42,42 руб.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Водоотведение ГВС 01.01.25-30.06.25 36,54 руб. /куб.м.

Водоотведение ГВС с 01.07.25-31.12.25 42,42 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 11: Горячее водоснабжение, центральное отопление

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

Горячее водоснабжение с 01.01.25-30.06.2025 126,68 руб. /куб.м.

Горячее водоснабжение с 01.07.25-31.12.2025 145,55 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: по факту

Тепловая энергия с 01.01.2025-30.06.2025 2111,40 руб. /Гкал.

Тепловая энергия с 01.07.2025-31.12.2025 2425,79 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 начислений: по факту

Итоговая сумма начислений: 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:

Статья 12: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования (Э/снабжение)

Оплачивается по факту потребленного домами коммунального электричества с задержкой на 1 месяц

Сумма предполагаемых начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	За э/снабжение по актам ОАО "Петербург.Сбытовая Компания"		по факту
2	Всего		по факту

Фонд накопления по ст. **Электроснабжение** ежемесячно составляет:

Статья 13 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, техники, оргтехники.

Председатель правления

Боридько А.Н.