

**Финансово- хозяйственный план ТСЖ
на 2023 -2024 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 01.01.2023г-30.04.2023г

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 01.01.2023г по 30.04.2023г

Статья 1: Содержание общего имущества

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

Содержание общего имущества 17.60 руб./кв.м. общей общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **2 751 701.92 руб.**

Итоговая сумма начислений: 2 751 701.92р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	20	621 183.00
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		265 638.00
3	Премияльный фонд (35% от ФОТ)		93 450.00
4	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	5	209 400.00
5	Оплата работы по выход./празд. дням и авар.вызов.(5% от ФОТ)		35 059.15
6	Оплата работы в ночное время (30%)		8 048.25
7	100 % резерв отпусков (8,3%)		102 320.61
8	Годовая премия		69 215.25
9	ФОТ общий		1 404 314.26
10	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		424 102.91
11	Услуги банка		5 000.00
12	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		166175.36
13	Аренда парковочного места		10500.00
14	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		7725.00
15	Дезинфекция		5 835.88
16	Содержание в чистоте контейнерных площадок, вывоз из мусоросборочных камер контейнеров с мусором и перемещение их на контейнерную площадку		103 222.63
17	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, придомовой территории, помещений общего пользования		90 000.00
18	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, придомовой территории, помещений общего пользования		98 307.00
19	Техническое обслуживание УУТЭ		60 000.00
20	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		160 000.00
21	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		25 000.00
22	Уход за коврами		38 358.13
23	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		75 160.76

24	Размещение сведений в интернете		10 000.00
25	Услуги связи		8 000.00
26	Уборка и вывоз снега		60000.00
27	Всего	25	2 751 701.92

Перерасход по ст. Содержание общего имущества ежемес. составляет:

0.00 руб.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

Текущий ремонт общего имущества

7.75 руб.

общей

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **1 211 686.93 руб.**

Итоговая сумма начислений:

1 211 686.93р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ:	8	234 724.30
2	Премиальный фонд (75% от ФОТ)		176 043.23
3	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	1	15 800.00
4	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		11 736.22
5	Оплата работы в ночное время (30%)		11 162.43
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		37 305.69
7	Годовая премия		20 877.03
8	ФОТ всего		507 648.89
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		153 309.96
10	Ремонтные работы, услуги:		347 000.00
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов (Б.д8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		235 000.00
	Ремонт лифтов		69 500.00
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		18 000.00
	Метрологическая поверка приборов учета		24 500.00
11	Непредвиденные расходы		60 000.00
12	Расходные материалы		143 728.07
13	Всего	9	1 211 686.92

Экономия по ст. Текущий ремонт общего имущества ежемесячно составляет:

0.00

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 Интерсервис"	80	456 565.57
2	Страхование лифтов		2 166.67
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	16 083.33
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		168 865.05
5	Всего		643 680.62

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

0.00 руб.

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

3.08 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **481 547.84 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов

80 000.00 руб.

Итоговая сумма начислений:

561 547.84 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
-------	---------------	-------------	--------------------

1	Итого ФОТ сотрудников:	4	252 700.00
2	Вознаграждение председателя правления	1	100 000.00
3	Вознаграждение членов правления	8	6 666.67
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	4 166.67
5	Итого ФОТ:	18	363 533.33
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		29 274.10
7	Годовая премия		29 391.67
8	Всего ФОТ:	18	422 199.10
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		127 504.13
10	Расходные материалы		4 000.00
11	Резерв (информационные услуги и пр.)		4 744.61
12	Абонентское обслуживание 1С		3 100.00
13	Всего		561 547.84

Экономия по ст. Упр.МКД ежемесячно составляет:

0.00 руб.

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.**

Итоговая сумма начислений:

661 346.54 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Администрирование территории		620 000.00
2	Расходные материалы, ремонт оборудования		41 346.54
3	Всего		661 346.54

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

105.00 р./кв.

2577

квартир

Сумма предполагаемых начислений: **270 585.00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	270 585.00
2	Всего	270 585.00

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

Статья 9: Радио

Радио

125.76 р./кв.

1768

квартир

Сумма предполагаемых начислений: **222 343.68 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги радиовещания	222 343.68
2	Всего	222 343.68

Перерасход по ст. Радио ежемесячно составляет: ---

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

Коммунальные услуги

Статья 10: Холодное водоснабжение/водоотведение

включает в себя статьи начислений:

Холодное водоснабжение 01.01.23-31.12.23

36.54 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Водоотведение ХВС 01.01.23-31.12.23

36.54 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Водоотведение ГВС 01.01.23-31.12.23

36.54 руб. /куб.м.

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 01.01.23-31.12.2023

126.68 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Тепловая энергия с 01.01.2023-31.12.2023

2111.40 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:

по факту

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

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 ОАО "Петербург.Сбытовая Компания"		по факту
2	Всего		по факту

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

по факту

Статья 13 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 01.05.2023г по 30.04.2024г

Статья 1: Содержание общего имущества

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

Содержание общего имущества

17.60 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **2 751 701.92 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов

50 000.00 руб.

Итоговая сумма начислений:

2 801 701.92р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	<u>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</u>	20	672 318.00
2	Премиальный фонд (75% от ФОТ)		289 514.00

3	Премиальный фонд (35% от ФОТ)		99 995.00
4	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	5	225 000.00
5	Оплата работы по выход./празд. дням и авар.вызов.(5% от ФОТ)		37 940.90
6	Оплата работы в ночное время (30%)		8 611.81
7	100 % резерв отпусков (8,3%)		110 670.52
8	Годовая премия		74 776.50
9	ФОТ общий		1 518 826.73
10	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		458 685.67
11	Услуги банка		5 000.00
12	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		166175.36
13	Аренда парковочного места		10500.00
14	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		7725.00
15	Дезинфекция		5 835.88
16	Содержание в чистоте контейнерных площадок, вывоз из мусоросборочных камер контейнеров с мусором и перемещение их на контейнерную площадку		103 222.63
17	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, придомовой территории, помещений общего пользования		90 000.00
18	Уборка лестничных клеток, уборка мусора, придомовой территории, помещений общего пользования		98 307.00
19	Техническое обслуживание УУТЭ		60 000.00
20	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		145 000.00
21	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		25 000.00
22	Уход за коврами		38 358.13
23	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		29 065.52
24	Размещение сведений в интернете		10 000.00
25	Услуги связи		8 000.00
26	Уборка и вывоз снега		22000.00
27	Всего	25	2 801 701.92

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества ежемес. составляет:

0.00 руб.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества дома

Текущий ремонт общего имущества

7.75 руб.

общей

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **1 211 686.93 руб.**

Текущий ремонт отделки подъездов

1.20 руб.

187 616.04 руб.

Итоговая сумма начислений:

1 399 302.97р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ:	8	251 235.30
2	Премиальный фонд (75% от ФОТ)		188 426.48
3	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	1	16 900.00
4	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		12 561.77
5	Оплата работы в ночное время (30%)		11 162.43
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		39 863.74
7	Годовая премия		22 344.61
8	ФОТ всего		542 494.31
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		163 833.28
10	Ремонтные работы, услуги:		552 266.66
в т.ч.	Ремонт межпанельных швов (Б.д8 к.1; Б.д.8 к.2; К. д.6 к.2)		135 000.00
	Текущий ремонт отделки подъездов (Б8-1; Б8-2; К6-2 по 2 подъезда)		292 000.00
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		18 000.00
	Метрологическая поверка приборов учета		24 500.00
	Ремонтные работы на вспомогательных лестницах Б 6-1, К 6-2 (2 шт)		41 666.66
	Ремонтные работы на детских площадках		41 100.00
11	Непредвиденные расходы		40 000.00
12	Расходные материалы		100 708.71
13	Всего	9	1 399 302.97

Перерасход по ст. Текущий ремонт общего имущества ежемесячно составляет:

-0.00

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 Интерсервис"	80	456 565.97
2	Страхование лифтов		2 166.67
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	16 083.33
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		168 864.65
5	Всего		643 680.62

Экономия по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет: **0.00 руб.**

Статья 4: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ 0.45 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **70 356.02 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов **0.00 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 3.68 руб./кв.м. общей плс общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **575 355.86 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов **22 500.00 руб.**

Итоговая сумма начислений: 597 855.86 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Итого ФОТ сотрудников:	4	269 400.00
2	Вознаграждение председателя правления	1	107 000.00
3	Вознаграждение членов правления	8	6 666.67
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	4 166.67
5	Итого ФОТ:	18	387 233.33
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		31 241.20
7	Годовая премия		31 366.67
8	Всего ФОТ:	18	449 841.20
9	Страховые взносы 30 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		135 852.04
10	Расходные материалы		4 000.00
11	Резерв (информационные услуги и пр.)		5 062.62
12	Абонентское обслуживание 1С		3 100.00
13	Всего		597 855.86

Перерасход по ст. *Упр.МКД* ежемесячно составляет: **0.00 руб.**

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 **0.00 руб.**

Итоговая сумма начислений: 661 346.54 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб. за м-ц
1	Администрирование территории		651 000.00
2	Расходные материалы, ремонт оборудования		10 346.54
3	Всего		661 346.54

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. 2577 квартир
 Сумма предполагаемых начислений: **335 010.00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	335 010.00
2	Всего	335 010.00

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

Статья 9: Радио

Радио 125.76 р./кв. 1768 квартир
 Сумма предполагаемых начислений: **222 343.68 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги радиовещания	222 343.68
2	Всего	222 343.68

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 01.01.23-31.12.23 36.54 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Водоотведение ХВС 01.01.23-31.12.23 36.54 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Водоотведение ГВС 01.01.23-31.12.23 36.54 руб. /куб.м.

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 01.01.23-31.12.2023 126.68 руб. /куб.м.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Тепловая энергия с 01.01.2023-31.12.2023 2111.40 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:

по факту

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

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 ОАО "Петербург.Сбытовая Компания"		по факту
2	Всего		по факту

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

по факту

Статья 13 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники.

Председателю правления Гурьев А. В.