

Утвержден отчетно-выборным собранием членов ТСЖ "Лыжный, 2"
Протокол № от " " 2022 г.
Председатель правления Боридько А.Н.

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Лыжный, 2" на 2022 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь многоквартирного дома составляет:
Общая площадь нежилых помещений:
Общее количество квартир

47481,5 кв.м.
45049,6 кв.м.
2431,9 кв.м.
719

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 01.05.2021 по 30.04.2022 г.

Содержание общего имущества

Статья 1. Содержание общего имущества

Включает в себя статьи расходов: Содержание общего имущества, Санитарное содержание дома, ПЗУ, Уборка территории, Вывоз и утилизация ТБО

Содержание общего имущества

18,39 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

873 184,79р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

15 000,00р.

Итоговая сумма начислений

888 184,79р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	11чел	427 808
2	Резерв отпусков (8,3%)		35 508
3	Страховые взносы 30,2%		139 922
4	Итого		603 238
5	Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода		58 300
6	Аварийное обслуживание многоквартирного дома		25 300
7	Вывоз и утилизация ТБО		0
8	Уход за напольными покрытиями		7 434
9	Дератизация подвалов		2 520
10	Аренда техники для уборки снега, ручная уборка снега		36 220

11	Ремонт и обслуживание общедомового имущества, инструментов		58 410
12	Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр."		292
13	Приобретение рассады цветочной		3 950
15	Материалы для клининговой уборки дома		35 398
16	Приобретение ламп взамен перегоревших, материалов, инструментов		12 477
17	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары		6 000
18	Страхование ответственности ТСЖ		5 000
19	Замена песочницы на детской площадке		4 167
20	Размещение информации в интернете		2 500
21	Канц. товары		4 017
22	Связь		4 500
23	Непредвиденные расходы		18 463
	Итого		888 185
Экономия по ст. Содержание общего имущества ежемесячно составляет			0,00р.

Статья 2. Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества

8,19 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

388 873,49р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

0,00р.

Итоговая сумма начислений

388 873,49р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	3,5 чел	199 550
2	Резерв отпусков (8,3%)		16 563
3	Страховые взносы 30,2%		65 266
4	Итого		281 379
5	Материалы для косметического ремонта МОП		76 667
5	Ремонт водоприемной воронки кровли - 1 шт; Обшивка профлистом вентиляхт кровли - 3 шт.		24 475
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы, материалы, спецодежда		6 353
	Итого		388 873

Экономия по ст. Текущий ремонт ежемесячно составляет

0,00р.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Включает в себя статьи расходов: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

5,13 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

231 104,45р.

Неиспользуемые средства прошлых периодов

17 000,00р.

Итоговая сумма начислений

248 104,45р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"		98 620
2	Освидетельствование лифтов		5 450
3	Страхование лифтов		375
4	Аварийный ремонт непредвиденный		143 659
	Итого		248 104

Перерасход по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет

0 руб.

Статья 4. Управление многоквартирным домом

Включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом

3,74 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

177 580,81р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

47 000,00р.

Итоговая сумма начислений

224 580,81р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы в т.ч.: вознаграждение председателя 62900 руб. в месяц	2чел	141 400
2	Годовая премия		11 783
3	Резерв отпусков (8,3%)		11 736
4	Вознаграждение ревизионной комиссии		1 437
5	Страховые взносы 30,2%		50 240
6	Итого		216 596
7	услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. Кварта-С		2 167
8	Расходы п внедрению программы ГИС ЖКХ		2 500
9	услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. 1С, правовое сопровождение		2 818
10	Организационные расходы, расходные материалы, канцтовары, заправка катриджей, прочие расходы		500
11	Прочие расходы		0
	Всего		224 581

Перерасход по ст. Управление МКД ежемесячно составляет

0 руб.

Статья 5. АСПЗ

АСПЗ

Сумма предполагаемых начислений

0,40 руб./кв.м.

18 992,60р.

Итоговая сумма начислений

18 992,60р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ		18 993
	Всего		18 993
Перерасход по ст. АСПЗ ежемесячно составляет			0,00

Статья 6. Администраторы

Включает в себя статьи расходов: Администраторы

Администраторы

Сумма предполагаемых начислений

7,25 руб./кв.м.

344 240,88р.

Итоговая сумма начислений

344 240,88р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	7чел.	239 525
2	Резерв отпусков (8,3%)		19 881
3	Страховые взносы 30,2%		78 340
4	Организационные расходы, расходные материалы, спец одежда для администраторов и пр.		6 497
	Всего		344 243
Перерасход по ст. Администратоы ежемесячно составляет			-2,17

Статья 7. Целевой сбор на счетчики ХВС и ГВС

Включает в себя статьи начислений: Целевой сбор на счетчики ХВС и

Целевой сбор на счетчики ХВС и ГВС

Сумма предполагаемых начислений

по факту

Итоговая сумма начислений

по факту

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Покупка счетчиков ХВС		по факту
	Всего		по факту
Фонд накопления по ст. Целевой сбор на счетчики ХВС и ГВС ежемесячно составляет:			по факту

Статья 8. Ручки КФРД

Включает в себя статьи начислений: Ручки КФРД

Целевой сбор на ручки КФРД

Сумма предполагаемых начислений

Итоговая сумма начислений **по факту**

по факту потребления

по факту

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Покупка ручек КФРД		по факту
	Всего		по факту
Фонд накопления по ст. Ручки КФРД ежемесячно составляет:			по факту

Статья 9. Брелки

Включает в себя статьи начислений: Брелки

Целевой сбор на Брелки

Сумма предполагаемых начислений

Итоговая сумма начислений **по факту**

по факту потребления

по факту

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Покупка брелков		по факту
	Всего		по факту
Фонд накопления по ст. 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 (в межотопительный сезон возможно начисление за циркуляцию ГВС) для расчетов по узлам учета тепловой энергии с ГУП "ТЭК СПб".

Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Постановлениями Комитета по тарифам СПб.

Статья 10. Холодное водоснабжение/ водоотведение

включает в себя статьи начислений:

Холодное водоснабжение 01.01.22-30.06.22

33,12 руб. /куб.

Холодное водоснабжение с 01.07.22-31.12.22

33,68 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Водоотведение ХВС 01.01.20-30.06.20

33,12 руб. /куб.

Водоотведение ХВС 01.07.20-31.12.20

33,68 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Водоотведение ГВС 01.01.2020 - 30.06.22

33,12 руб. /куб.

Водоотведение ГВС 01.07.22-31.12.22

33,68 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Итоговая сумма начислений:

по факту

Предполагаемые расходы

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

Статья 11. Горячее водоснабжение

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

Горячее водоснабжение с 01.01.22-30.06.2022

112,81руб. /куб.

Горячее водоснабжение с 01.07.22-31.12.2022

116,87 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Тепловая энергия с 01.01.2022-30.06.2022

1880,11руб. /Гкал

Тепловая энергия с 01.07.2022-31.12.2022

1947,79руб. /Гкал

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

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

Фонд накопления по ст.Электроснабжение ежемесячно составляет

по факту

Э/энергия дневная зона с 01.01.22-30.06.2022

4,28 руб. /квт.

Э/энергия дневная зона с 01.07.22-31.12.2022

4,51 руб. /квт.

Э/энергия ночная зона с 01.01.22-30.06.2022

2,36 руб. /квт.

Э/энергия дневная зона с 01.07.22-31.12.2022

2,44 руб. /квт.

Статья 13. Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники.

Главный бухгалтер 

Шостаковская Л.А.