

Утверждена отчетным собранием членов ТСЖ "Лыжный, 2"  
Протокол № от " " \_\_\_\_\_ 2020 г.  
Председатель правления Боридько А.Н.

ПРОЕКТ

## Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Лыжный, 2"

на 2021 год

### Технические характеристики дома:

|                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| Общая площадь многоквартирного дома составляет: | 47481,8 кв.м. |
| Общая площадь нежилых помещений:                | 45049,9 кв.м. |
| Общее количество квартир                        | 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 01.05.2020 по 30.04.2021 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

20,13 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

955 808,63р.

Итоговая сумма начислений

955 808,63р.

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат                                                                      |       | Сумма в руб. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 1     | Фонд заработной платы                                                              | 11чел | 408 568      |
| 2     | Резерв отпусков (8,3%)                                                             |       | 33 911       |
| 3     | Страховые взносы 30,2%                                                             |       | 133 629      |
| 4     | Итого                                                                              |       | 576 108      |
| 5     | Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода |       | 43 000       |
| 6     | Аварийное обслуживание многоквартирного дома                                       |       | 25 000       |
| 7     | Вывоз и утилизация ТБО                                                             |       | 124 769      |
| 8     | Уход за напольными покрытиями                                                      |       | 4 216        |
| 9     | Дератизация подвалов                                                               |       | 2 520        |
| 10    | Аренда техники для уборки снега                                                    |       | 11 228       |

|    |                                                                       |  |                |
|----|-----------------------------------------------------------------------|--|----------------|
| 11 | Обучение по програм. "Безопас. экспл. и обслуж. электр. и теплоустр." |  | 1 267          |
| 12 | Приобретение рассады цветочной                                        |  | 3 950          |
| 13 | Материалы для клининговой уборки дома                                 |  | 11 667         |
| 14 | Ремонт и обслуживание общедомового имущества, инструментов            |  | 10 454         |
| 15 | Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары                |  | 47 153         |
| 16 | Связь                                                                 |  | 3 656          |
| 17 | Непредвиденные расходы                                                |  | 90 822         |
|    | Итого                                                                 |  | <b>955 809</b> |

Экономия по ст. Содержание оющего имущества ежемесячно составляет

0,00р.

## Статья 2. Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества

7,42 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

352 314,96р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

14 000,00р.

Итоговая сумма начислений

366 314,96р.

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат                                                    |     | Сумма в руб.   |
|-------|------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 1     | Фонд заработной платы                                            | 3,5 | 189 843        |
| 2     | Резерв отпусков (8,3%)                                           |     | 15 757         |
| 3     | Страховые взносы 30,2%                                           |     | 62 091         |
| 4     | Итого                                                            |     | <b>267 692</b> |
| 5     | Материалы для косметического ремонта МОП                         |     | 26 083         |
| 6     | Монтаж ствола мусоропровода из асбестцементных труб ( 45 этажей) |     | 66 667         |
| 7     | Ремонтные работы,непредвиденные расходы, материалы               |     | 5 873          |
|       | Всего                                                            |     | <b>366 315</b> |

Перерасход по ст. Текущий ремонт ежемесячно составляет

0,00р.

### Статья 3. Обслуживание лифтов

Включает в себя статьи расходов: Обслуживание лифтов

**Обслуживание лифтов**

**4,22 руб./кв.м.**

Сумма предполагаемых начислений

**190 107,20р.**

**Итоговая сумма начислений**

**190 107,20р.**

Предполагаемые расходы:

| №<br>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                  |  | 90 499         |
|          | <b>Всего</b>                                     |  | <b>190 107</b> |

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

**177 581,93р.**

**Неиспользованные средства прошлых периодов:**

**35 000,00р.**

**Итоговая сумма начислений**

**212 581,93р.**

Предполагаемые расходы:

| №<br>п/п | статьи затрат                                                                                            |      | Сумма в руб.   |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|
| 1        | Фонд заработной платы в т.ч.: вознаграждение председателя<br>59300 руб. в месяц                          | 2чел | 133 300        |
| 2        | Годовая премия                                                                                           |      | 11 108         |
| 3        | Резерв отпусков (8,3%)                                                                                   |      | 11 064         |
| 4        | Вознаграждение ревизионной комиссии                                                                      |      | 1 437          |
| 5        | Страховые взносы 30,2%                                                                                   |      | 47 387         |
| 6        | <b>Итого</b>                                                                                             |      | <b>204 295</b> |
| 7        | Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по<br>программному обеспеч. Кварта-С                   |      | 2 167          |
| 8        | Расходы п внедрению программы ГИС ЖКХ                                                                    |      | 2 500          |
| 9        | Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по<br>программному обеспеч. 1С, правовое сопровождение |      | 2 818          |
| 10       | Организационные расходы, расходные материалы, канцтовары,<br>заправка катриджей, прочие расходы          |      | 802            |
| 11       | Прочие расходы                                                                                           |      | 0              |
|          | <b>Всего</b>                                                                                             |      | <b>212 582</b> |

Перерасход по ст. Управление МКД ежемесячно составляет

**0 руб.**

## Статья 5. АСПЗ

АСПЗ

Сумма предполагаемых начислений

0,44 руб./кв.м.

20 891,99р.

Итоговая сумма начислений

20 891,99р.

Предполагаемые расходы:

| №<br>п/п | статьи затрат                 |  | Сумма в руб.  |
|----------|-------------------------------|--|---------------|
| 1        | Техническое обслуживание АСПЗ |  | 18 047        |
| 2        | Непредвиденные расходы        |  | 2 845         |
|          | <b>Всего</b>                  |  | <b>20 892</b> |

Перерасход по ст. АСПЗ ежемесячно составляет

0 руб.

## Статья 6. Администраторы

Включает в себя статьи расходов: Администраторы

Администраторы

Сумма предполагаемых начислений

7,25 руб./кв.м.

344 243,05р.

Итоговая сумма начислений

344 243,05р.

Предполагаемые расходы:

| №<br>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          |
|          | <b>Всего</b>                                                                        |       | <b>344 243</b> |

Перерасход по ст. Администраторы ежемесячно составляет

0,00

## 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

| №<br>п/п                                                                         | статьи затрат         |  | Сумма в руб.    |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|-----------------|
| 1                                                                                | Покупка счетчиков ХВС |  | по факту        |
|                                                                                  | <b>Всего</b>          |  | <b>по факту</b> |
| 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**

| №<br>п/п                                                 | статьи затрат      | Сумма в руб. |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
| 1                                                        | Покупка ручек КФРД | по факту     |
|                                                          | <b>Всего</b>       | 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**

| №<br>п/п                                             | статьи затрат   | Сумма в руб. |
|------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| 1                                                    | Покупка Брелков | по факту     |
|                                                      | <b>Всего</b>    | 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 01.01.20-30.06.20

32,53 руб. /куб.

Холодное водоснабжение с 01.07.20-31.12.20

33,12 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

**по факту**

Водоотведение ХВС 01.01.20-30.06.20

32,53 руб. /куб.

Водоотведение ХВС 01.07.20-31.12.20

33,12 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

**по факту**

Водоотведение ГВС 01.01.2030.06.20

32,53 руб. /куб.

Водоотведение ГВС 01.07.20-31.12.20

33,12 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    |
|   | <b>Всего</b>                                       |          | по факту    |

**Статья 11. Горячее водоснабжение**

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

Горячее водоснабжение с 01.01.20-30.06.2020 109,10 руб. /куб.

Горячее водоснабжение с 01.07.20-31.12.2020 112,81 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Тепловая энергия с 01.01.2019-30.06.2019 1818,29руб. /Гкал

Тепловая энергия с 01.07.2020-31.12.2020 1880,11руб. /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    |
|   | <b>Всего</b>                                              |          | по факту    |

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

Э/энергия дневная зона с 01.01.21-30.06.2021 4,06 руб. /квт.

Э/энергия дневная зона с 01.07.21-31.12.2021 4,28 руб. /квт.

Э/энергия ночная зона с 01.01.21-30.06.2021 2,34 руб. /квт.

Э/энергия дневная зона с 01.07.21-31.12.2021 2,36 руб. /квт.

**Статья 13. Вступительный взнос**

500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники.

Главный бухгалтер  Шостаковская Л.А.