

Утверждена отчетным собранием членом ТСЖ "Лыжный, 2"
 Протокол № от "19" *ноя* 2021 г. *п. 3*
 Председатель правления *А.Н.* Боридько А.Н.



Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Лыжный, 2"
 на 2021 год

Технические характеристики дома: 47481,8 кв.м.
 Общая площадь многоквартирного дома составляет: 45049,9 кв.м.
 Общая площадь нежилых помещений: 2431,9 кв.м.
 Общее количество квартир 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 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. экпл. 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		955 809

Экономия по ст. Содержание оющего имущества ежемесячно составляет

0,00р.

Статья 2. Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества

Сумма предполагаемых начислений

Неиспользованные средства прошлых периодов:

Итоговая сумма начислений

Предполагаемые расходы:

7,42 руб./кв.м.

352 314,96р.

14 000,00р.

366 314,96р.

№ 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		267 692
5	Материалы для косметического ремонта МОП		26 083
6	Монтаж ствола мусоропровода из асбестоцементных труб (45 этажей)		66 667
7	Ремонтные работы, непредвиденные расходы, материалы		5 873
	Всего		366 315

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:

№ 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
	Всего		190 107

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:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы в т.ч.: вознаграждение председателя 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	Итого		204 295
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		802
11	Прочие расходы		0
	Всего		212 582

Перерасход по ст. Управление МКД ежемесячно составляет

0 руб.

Статья 5. АСПЗ

АСПЗ

Сумма предполагаемых начислений

0,44 руб./кв.м.

20 891,99р.

20 891,99р.

Итоговая сумма начислений

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма в руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	18 047
2	Непредвиденные расходы	2 845
	Всего	20 892

0 руб.

Перерасход по ст. АСПЗ ежемесячно составляет

Статья 6. Администраторы

Включает в себя статьи расходов: *Администраторы*

Администраторы

Сумма предполагаемых начислений

7,25 руб./кв.м.

344 243,05р.

344 243,05р.

Итоговая сумма начислений

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

0,00

Перерасход по ст. Администратоы ежемесячно составляет

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

по факту потребления

Сумма предполагаемых начислений

по факту

Итоговая сумма начислений

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

по факту потребления

Сумма предполагаемых начислений

по факту

Итоговая сумма начислений

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 01.01.20-30.06.20

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
	Всего		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
	Всего		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 е 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.

Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"

Протокол № от "19" мая 2021г, п.3

Председатель правления ТСЖ

Боридько А.Н.

**Смета доходов и расходов по коммерческой деятельности ТСЖ
на 2021 г.**

В плане указаны месячные начисления и расчеты.

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :

Статья 1: Агентское вознаграждение

Агентское вознаграждение (8 % от общей суммы сборов за радио согласно договору с СРТУ) -
коммерческая деятельность и кабельное ТВ 5 %

Сумма предполагаемых доходов: **7 647 р.**

Статья 2: Передача общего имущества в возмездное срочное пользование

Доход от договоров :

№ п/п	Организация	Сумма, руб.
1	Сдача в аренду части нежилого помещения в подвале	19 600р.
2	Терминал приема платежей,	1 500р.
3	Парикмахерский магазин	3 000р.
4	ИП Савинцева Ю.А.(Товары из Японии)	2 000р.
5	Корма для животных	1 200р.
6	Фармацевтическое предприятие "Панацея"	2 500р.
7	Сдача в аренду для размещения оборудования Эл.Телеком	5 000р.
8	Цветочный магазин	1 000р.
9	ИП Халимов М.С.(Парикмахерская)	3 000р.
10	Школа танцев	3 000р.
11	ИТОГО Статья 2:	41 800р.
Итого:	Статья 1 и Статья "	49 447р.

Сумма предполагаемых доходов в месяц: **49 447 р.**

Сумма предполагаемых доходов в год: **593 366 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Единый налог при УСНО (6% от дохода)	17 801р.
	Итого:	17 801р.

Сумма полученной чистой прибыли является ориентировочной и распределяется решением общего собрания по истечении периода действия данного ФХП


Размер обязательных платежей
жилых домов по адресу: Лыжный пер,д.2

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет: **47481,8 кв.м.**
Общее количество квартир **719**
общая площадь 1 этажей составляет: **2431,9 кв.м.**

№ п/п	статья затрат	Тариф по 30.04.2021г	Тариф с 01.05.2021г
1	Содержание общего имущества	21,99 руб./кв.м.	20,13 руб./кв.м.
2	Текущий ремонт общего имущества	5,67 руб./кв.м.	7,42 руб./кв.м.
3	АСПЗ	0,44 руб./кв.м.	0,44 руб./кв.м.
4	Управление многоквартирным домом	3,74 руб./кв.м.	3,74 руб./кв.м.
6	Обслуживание лифтов	2,22 руб./кв.м.	4,22 руб./кв.м.
7	Администраторы	7,14 руб./кв.м.	7,25 руб./кв.м.
8	Итого:	41,20 руб./кв.м.	43,20 руб./кв.м.
9	Кабельное телевидение	105,00 р./кв.	105,00 р./кв.
10	Радио	90,50 р./кв.	90,50 р./кв.
11	Холодное водоснабжение р./куб.м. - по счетчику	32,53руб./куб.м.	32,53руб./куб.м.
12	Водоотведение холодной воды	32,53руб./куб.м.	32,53руб./куб.м.
13	Горячее водоснабжение р./куб. м.- по счетчику	109,10руб./куб.м.	109,10руб./куб.м.
14	Водоотведение ГВС р./куб.м. -по счетчику ГВС	32,53руб./куб.м.	32,53руб./куб.м.
15	Отопление по факту потребления	1818,28 руб.Гкал	1818,28 руб.Гкал
16	факту потребления	4,06 руб./кВт.ч	4,06 руб./кВт.ч
17	факту потребления	2,34 руб./кВт.ч	2,34 руб./кВт.ч

Примечание: увеличение тарифов составило 2,00 руб./кв.м

Председатель правления ТСЖ "Лыжный, 2"  Боридько А.Н.

