

Утверждена отчетным собранием членов ТСЖ "Лыжный, 2"

Протокол № от " " \_\_\_\_\_ 2020 г.

Председатель правления

Боридько А.Н.

ПРОЕКТ

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

на 2020 год

### **Технические характеристики дома:**

Общая площадь многоквартирного дома составляет:

47481,8 кв.м.

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 01.05.2020 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

21,99 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

1 044 124,78р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

10 000,00р.

**Итоговая сумма начислений**

**1 054 124,78р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	10,5чел	373 143
2	Резерв отпусков (8,3%)		30 971
3	Страховые взносы 30,2%		122 042
4	Итого		<b>526 157</b>
5	Уборка мест общего пользования дома, общедомовой территории, очистка мусоропровода		66 000
6	Аварийное обслуживание многоквартирного дома		25 000
7	Вывоз и утилизация ТБО		110 467
8	Уход за напольными покрытиями		8 276
9	Дератизация подвалов		2 400

10	Аренда техники для уборки снега		29 167
11	Обучение по програм. "Безопас. экпл. и обслуж. электр. и теплоустр."		733
12	Приобретение рассады цветочной		4 200
13	Ремонт покрытия детской площадки		1 625
14	Материалы для клининговой уборки дома		5 833
15	Ремонт и обслуживание ИТП		5 000
16	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары		47 153
17	Связь		4 000
18	Непредвиденные расходы		218 114
	<b>Итого</b>		<b>1 054 125</b>

Перерасход по ст. Содержание оющего имущества ежемесячно составляет

0,00р.

## **Статья 2. Текущий ремонт**

Текущий ремонт общего имущества

**5,67 руб./кв.м.**

Сумма предполагаемых начислений

**269 217,27р.**

Неиспользованные средства прошлых периодов:

**95 000,00р.**

**Итоговая сумма начислений**

**364 217,27р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	3,5	172 228
2	Резерв отпусков (8,3%)		14 295
3	Страховые взносы 30,2%		56 330
4	<b>Итого</b>		<b>242 853</b>
5	Материалы для косметического ремонта МОП		17 500
6	Текущий ремонт лифтов		54 031
7	Работы по замене магистральных стояков ХВС в 5-ти подъездах		45 833
8	Прочие расходы		4 000
	<b>Всего</b>		<b>364 217</b>

Перерасход по ст. Текущий ремонт ежемесячно составляет

0,00р.

## **Статья 3. Обслуживание лифтов**

Включает в себя статьи расходов: Обслуживание лифтов

**Обслуживание лифтов**

**2,22 руб./кв.м.**

Сумма предполагаемых начислений

**100 009,00р.**

**Итоговая сумма начислений**

**100 009,00р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"		85 756
2	Освидетельствование лифтов		5 450
3	Страхование лифтов		375
4	Аварийный ремонт непредвиденный		8 428
	<b>Всего</b>		<b>100 009</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:**

**10 000,00р.**

**Итоговая сумма начислений**

**187 581,93р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы в т.ч.: вознаграждение председателя 54230 руб. в месяц	2чел	113 500
2	Годовая премия		9 458
3	Резерв отпусков (8,3%)		9 421
4	Вознаграждение ревизионной комиссии		1 437
5	Страховые взносы 30,2%		40 412
6	<b>Итого</b>		<b>174 228</b>
7	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. Кварта-С		3 000
8	Расходы п внедрению программы ГИС ЖКХ		2 700
9	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. 1С, правовое сопровождение		5 290
10	Организационные расходы, расходные материалы, канцтовары, заправка катриджей, прочие расходы		2 365
11	Прочие расходы		0
	<b>Всего</b>		<b>187 582</b>

Перерасход по ст. Управление МКД ежемесячно составляет

**0 руб.**

## Статья 5. АСПЗ

АСПЗ

0,44 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

20 891,64р.

**Итоговая сумма начислений**

**20 891,64р.**

Предполагаемые расходы:

№ 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**

7,14 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений

339 014,34р.

**Итоговая сумма начислений**

**339 014,34р.**

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.		1 268
	<b>Всего</b>		<b>339 014</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 ГВС

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
	<b>Всего</b>		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
	<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**

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
	<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**

31,58 руб /куб.

**Холодное водоснабжение с 01.07.20-31.12.20**

32,53 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

**по факту**

**Водоотведение ХВС 01.01.20-30.06.20**

31,58 руб /куб.

**Водоотведение ХВС 01.07.20-31.12.20**

32,53 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

**по факту**

**Водоотведение ГВС 01.01.2030.06.20**

31,58 руб /куб.

**Водоотведение ГВС 01.07.20-31.12.20**

32,53 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 105,92 руб. /куб.

Горячее водоснабжение с 01.07.20-31.12.2020 109,10 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Тепловая энергия с 01.01.2019-30.06.2019 1765,33руб. /Гкал

Тепловая энергия с 01.07.2020-31.12.2020 1818,29руб. /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

### **Статья 13. Вступительный взнос**

500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники.

Главный бухгалтер

Шостаковская Л.А.