

Утверждено Решением отчетно-выборного собрания членов ТСЖ "Лыжный, 2"

Протокол №1 от " 19 " мая 2020 г.

Председатель правления

Боридько А.Н.



Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Лыжный, 2" на 2020 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

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		526 157
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. экспл. 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
	Итого		1 054 125
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	Итого		242 853
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
	Всего		364 217

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
	Всего		100 009

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	Итого		174 228
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
	Всего		187 582

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
	Всего		20 892

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
	Всего		339 014
	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

№ 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

Сумма предполагаемых начислений

по факту потребления

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

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
	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

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
	Всего		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.