

Утверждена отчетным собранием членов ТСЖ "Ярославский, 27"

Протокол № 1 от "11" 2021 г.

Председатель правления

Николихина С.А.



Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Ярославский, 27" (для домов по Ярославскому пр. 27 и 23)

на 2021 год

Технические характеристики домов:

Общая площадь многоквартирных домов составляет:	19361,0 кв.м.
Общая площадь жилых помещений Ярославский д.27 составляет:	14960,7 кв.м.
Общая площадь жилых помещений Ярославский д.23 составляет:	4400,3 кв.м.
Общее количество квартир	230
Общая площадь 1 этажей составляет	2174,5 кв.м.

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	28,69 руб./кв.м.
Сумма предполагаемых начислений	555 467,09р.
Неиспользованные средства прошлых периодов:	0,00р.
Итоговая сумма начислений	555 467,09р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	11 чел.	299 758,69р.
2	Резерв отпусков (8,3%)		24 879,97р.
3	Страховые взносы 30,2%		98 040,88р.
4	Итого		422 679,54р.
5	Вывоз и утилизация ТБО		23 800,00р.
6	Ослуживание УУТЭ		14 875,00р.
7	Услуги охраны Росохрана Телеком		4 000,00р.

8	Услуги связи Ростелеком		5 357,60р.
9	Аренда помещения ТСЖ, расходы по э/э помещения ТСЖ		23 092,00р.
10	Обслуживание камер видеонаблюдения, ПЗУ		23 392,33р.
11	Обслуживание 2-х насосных станций		10 169,50р.
12	Уход за придомовой территорией, полив газонов, уборка снега, непредвиденные расходы, приобретение рассады		5 000,00р.
13	Аренда ковров		3 505,00р.
14	Связь		658,00р.
15	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары, непредвиденные расходы		18 938,11р.
	Итого		555 467,09р.

0,00р.

Статья 2. Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества

Сумма предполагаемых начислений

Итоговая сумма начислений

Предполагаемые расходы:

4,64 руб./кв.м.

109 192,19р.

109 192,19р.

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	1,5 чел	35 750,00р.
2	Резерв отпусков (8,3%)		2 967,25р.
3	Страховые взносы 30,2%		12 588,72р.
4	Итого		51 305,97р.
5	Техническое обслуживание ИТП		16 779,60р.
6	Профилактические работы в системе водоочистки ГВС и ХВС (матералы для пересыпки фильтров)		25 200,00р.
7	Аварийный ремонт непредвиденный, материалы, инструменты		15 906,62р.
	Всего		109 192,19р.

0,00р.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Включает в себя статьи расходов: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

4,27 руб./кв.м.

73 386,36р.

73 386,36р.

Сумма предполагаемых начислений

Итоговая сумма начислений

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма в руб.
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"	49 515,00р.
2	Освидетельствование лифтов	1 969,17р.
3	Страхование лифтов	712,00р.
4	Аварийный ремонт непредвиденный	21 190,00р.
	Всего	73 386,17р.

0 руб.

Статья 4. Управление многоквартирным домом

Включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом

8,95 руб./кв.м.

173 280,95р.

Сумма предполагаемых начислений

Неиспользованные средства прошлых периодов:

4 000,00р.

Итоговая сумма начислений

177 280,95р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы (В т.ч. вознаграждение председателя правления -55650)	120 575,00р.
2	Резерв отпусков (8,3%)	10 010,00р.
3	Страховые взносы 30,2%	39 436,67р.
4	Итого	170 021,67р.
5	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. Кварта-С	2 500,00р.
6	Расходы п внедрению программы ГИС ЖКХ	2 500,00р.
7	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. 1С	2 000,00р.
8	Организационные расходы, расходные материалы, канцтовары, заправка катриджей, прочие расходы	259,00р.
	Всего	177 280,67р.

0 руб.

Статья 5. Административные расходы по соблюдению порядка на территории

Включает в себя статьи расходов: *Администраторы*

Администраторы

Сумма предполагаемых начислений

15,42 руб./кв.м.

298 546,62р.

Итоговая сумма начислений

298 546,62р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	198 583,00р.
2	Премии	12 682,00р.
2	Резерв отпусков (8,3%)	16 482,39р.
3	Страховые взносы 30,2%	68 779,71р.
4	Материалы, спецодежда, связь	1 000,00р.
5	Прочие расходы	1 019,52р.
	Всего	298 546,62р.

0,00

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Постановлениями Комитета по тарифам СПб.

Статья 6. Холодное водоснабжение/ водоотведение

включает в себя статьи начислений:

Холодное водоснабжение 01.01.21-30.06.21

32,53 руб. /куб.

Холодное водоснабжение с 01.07.21-31.12.21

33,12 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Водоотведение ХВС 01.01.21-30.06.21

32,53 руб. /куб.

Водоотведение ХВС 01.07.21-31.12.21

33,12 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Водоотведение ГВС 01.01.21 -30.06.21

32,53 руб. /куб.

Водоотведение ГВС 01.07.21-31.12.21

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 7. Горячее водоснабжение

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

Горячее водоснабжение с 01.01.21-30.06.2021

109,10 руб. /куб.

Горячее водоснабжение с 01.07.21-31.12.2021

112,81 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Тепловая энергия с 01.01.2021-30.06.2021
Тепловая энергия с 01.07.2021-31.12.2021

1818,29руб /Гкал
1880,11руб /Гкал

Статья 8. 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 АО "Петербург.Сбытовая Компания"	по факту	по факту
	Всего		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 9 Вступительный взнос

Вступительный взнос (вносится 1 раз)	700 руб. с квартиры
--------------------------------------	---------------------

Направляется на приобретение мебели, оргтехники.

Статья 10 Целевой взнос на замену трубопровода водомерного узла, насосной, системы ХВС в подвальной части

Целевой взнос на замену трубопровода водомерного узла, насосной, системы ХВС в подвальной части	97,18 руб./кв.м.
--	------------------

Данный платеж будет разбит на 3 части.

Решение принимается 2/3 голосов собственников

Главный бухгалтер



Шостаковская Л.А.

Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Ярославский, 27"

Протокол № 1 от 10 мая 2021 г.

Председатель правления

Николихина С.А.

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 (5 % от общей суммы сборов за кабельное телевидение согласно договору)

Сумма предполагаемых доходов: 2 299 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	3 000р.
2	ИТОГО Статья 2:	3 000р.
Итого:	Статья 1 и Статья 2	5 299р.

Сумма предполагаемых доходов в месяц: 5 299 р.

Сумма предполагаемых доходов в год: 63 588 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Единый налог при УСНО (6% от дохода)	3 815р.
2	Итого:	3 815р.

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

Ориентировочно итоговая сумма за 2021 г. составит - 62 232р.

ИТОГО: 62 232р.

Планируемые расходы

№ п/п	Организация	Сумма, руб.
1	Помывка фасадного остекления	16 000р.
2	Очистка и промывка теплообменников в ИТП перед отопительным сезоном	50 000р.
3	Итого расходы	66 000р.

Перерасход 3 768р.

Главный бухгалтер:

Шостаковская Л.А.