

Утверждена отчетным собранием членов ТСЖ "Ярославский, 27"
 Протокол № от "30" 2020 г.
 Председатель правления Николихина С.А.



Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Ярославский, 27"
(для домов по Ярославскому пр.27и 23)
 на 2020 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 I 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 01.05.2020 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	28,59 руб./кв.м.
Сумма предполагаемых начислений	553 530,99р.
Итоговая сумма начислений	553 530,99р.
Предполагаемые расходы:	

№ п/п	статьи затрат	Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	287 072,50р.
2	Резерв отпусков (8,3%)	23 827,02р.
3	Страховые взносы 30,2%	93 891,65р.
4	Итого	404 791,17р.
5	Вывоз и утилизация ТБО	22 670,70р.
6	Ослуживание УУТЭ	10 500,00р.
7	Услуги охраны Росохрана Телеком	3 680,00р.
8	Услуги связи Ростелеком	5 742,00р.
9	Аренда помещения ТСЖ, расходы по э/э помещения ТСЖ	21 220,00р.
10	Обслуживание камер видеонаблюдения, ПЗУ	20 102,33р.
11	Обслуживание 2-х насосных станций	10 169,50р.
12	Техническое обслуживание ИТП	10 169,50р.

13	Уход за придомовой территорией, полив газонов, уборка снега, непредвиденные расходы, приобретение рассады		10 000,00р.
14	Мытье фасадных окон		2 083,33р.
15	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, канцтовары, непредвиденные расходы		23 721,67р.
16	Связь		3 180,79р.
17	Ремонтные расходы, непредвиденные расходы		5 500,00р.
	Итого		553 531

0,00р.

Статья 2. Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества

Сумма предполагаемых начислений

6,49 руб./кв.м.

152 727,87р.

Итоговая сумма начислений

152 727,87р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	70 958
2	Резерв отпусков (8,3%)	5 890
3	Страховые взносы 30,2%	24 987
4	Итого	101 835
5	Материалы для косметического ремонта МОП	20 833
6	Профилактические работы в системе водоочистки ГВС и ХВС	14 000
7	Материалы, инструменты	6 000
8	Аварийный ремонт непредвиденный	10 060
	Всего	152 728

0,00р.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Включает в себя статьи расходов: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

Сумма предполагаемых начислений

3,46 руб./кв.м.

59 465,29р.

Итоговая сумма начислений

59 465,29р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма в руб.
1	Техническое обслуживание лифтов ООО "ПРОФИЛИФТ+"	49 515
2	Освидетельствование лифтов	1 969
3	Страхование лифтов	712
4	Аварийный ремонт непредвиденный	7 269
	Всего	59 465

0 руб.

Статья 4. Управление многоквартирным домом

Включает в себя статьи расходов: *Административно-управленческие расходы*

Управление многоквартирным домом

Сумма предполагаемых начислений

8,95 руб./кв.м.

173 280,95р.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

10 000,00р.

Итоговая сумма начислений

183 280,95р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	120 580
2	Резерв отпусков (8,3%)	10 050
3	Страховые взносы 30,2%	39 450
4	Итого	170 080
5	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. Квартал-С	2 500
6	Расходы на внедрение программы ГИС ЖКХ	2 700
7	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. 1С	2 500
8	Организационные расходы, расходные материалы, канцтовары, заправка катриджей, прочие расходы	5 501
	Всего	183 281

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
	Премии	12 682
2	Резерв отпусков (8,3%)	16 482
3	Страховые взносы 30,2%	68 780
4	Материалы, спецодежда, связь	1 000
5	Прочие расходы	1 020
	Всего	298 547

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 01.01.20-30.06.20 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 7. 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 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 ОАО "Петербург.Сбытовая Компания"	по факту	по факту
	Всего		по факту

по факту

Статья 9 Вступительный взнос

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

Направляется на приобретение мебели, оргтехники.

Главный бухгалтер



Шостаковская Л.А.

Утверждено Решением отчетного собрания членов ТСЖ "Ярославский, 27"

Протокол № от "30" 04 2020 г.

Председатель правления ТСЖ

Николихина С.А.

**Смета доходов и расходов по коммерческой деятельности ТСЖ
на 2020 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: 767 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	3 767р.

Сумма предполагаемых доходов в месяц: 3 767 р.

Сумма предполагаемых доходов в год: 45 204 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Единый налог при УСНО (6% от дохода)	2 712р.
2	Итого:	2 712р.

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

Ориентировочно итоговая сумма за 2020 г. составит - 43 848р.

ИТОГО: 43 848р.

Планируемые расходы

№ п/п	Организация	Сумма, руб.
1	Компенсация затрат за 2019 г.	207 385р.
2	Очистка и промывка теплообменников в ИТП	30 000р.
3	Итого расходы	237 385р.

Перерасход 193 537р.

Перерасход по статье Коммерческая деятельность в сумме 193537 р. будет компенсирован их доходов 2020-2021г.

Главный бухгалтер:

Шостаковская Л.А.