

Утверждена отчетным собранием членов ТСЖ "Ярославский, 27"

Протокол №1 от 18.05.2022 г.

Председатель правления

Николихина С.А.



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

на 2022 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 01.05.2022 по 30.04.2023 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

Сумма предполагаемых начислений

29,17 руб./кв.м.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

564 760,37р.

Итоговая сумма начислений

0,00р.

Предполагаемые расходы:

564 760,37р.

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	9 чел.	260 444,53р.
2	Резерв отпусков (8,3%)		21 616,90р.
3	Страховые взносы 30,2%		85 182,55р.
4	Итого		367 243,97р.
5	Клининговая уборка дома		77 826,00р.
6	Ослуживание УУТЭ		11 125,00р.
7	Услуги охраны Росохрана Телеком		4 000,00р.
8	Услуги связи Ростелеком		5 543,00р.
9	Вывоз и утилизация ТБО		0,00р.

10	Аренда помещения ТСЖ, расходы по э/э помещения ТСЖ		23 092,00р.
11	Обслуживание камер видеонаблюдения, ПЗУ		30 648,33р.
12	Обслуживание 2-х насосных станций		10 169,50р.
13	Техническое обслуживание ИТП		0,00р.
12	Уход за придомовой территорией, полив газонов, уборка снега, приобретение рассады, непредвиденные расходы		5 000,00р.
13	Аренда ковров		3 731,67р.
14	Связь		808,00р.
15	Расходные материалы, эл.цифровые подписи		6 227,75р.
16	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		6 204,92р.
17	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		13 140,23р.
	Итого		564 760,37р.

0,00р.

Статья 2. Текущий ремонт

Текущий ремонт общего имущества

Сумма предполагаемых начислений

6,72 руб./кв.м.

158 140,42р.

Итоговая сумма начислений

158 140,42р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат		Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы	1 чел	37 916,67р.
2	Резерв отпусков (8,3%)		3 147,08р.
3	Страховые взносы 30,2%		13 351,67р.
4	Итого		54 415,42р.
5	Техническое обслуживание ИТП		16 779,60р.
6	Ремонт участка нижнего розлива		31 166,67р.
7	Профилактические работы в системе водоочистки ХВС (матералы для пересыпки фильтров)		32 666,67р.
8	Профилактические работы в системе водоочистки ГВС (матералы для пересыпки фильтров)		12 500,00р.
9	Аварийный ремонт непредвиденный, материалы, инструменты		10 600,00р.
	Всего		158 128,36р.

12,06р.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Включает в себя статьи расходов: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

Сумма предполагаемых начислений

4,56 руб./кв.м.

Итоговая сумма начислений

78 370,44р.

Предполагаемые расходы:

78 370,44р.

№ 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	26 174,00р.
	Всего	78 370,17р.

0 руб.

Статья 4. Управление многоквартирным домом

Включает в себя статьи расходов: Административно-управленческие расходы

Управление многоквартирным домом

Сумма предполагаемых начислений

9,48 руб./кв.м.

Неиспользованные средства прошлых периодов:

183 542,28р.

Итоговая сумма начислений

4 000,00р.

Предполагаемые расходы:

187 542,28р.

№ п/п	статьи затрат	Сумма в руб.
1	Фонд заработной платы (В т.ч. вознаграждение председателя правления -59000)	127 833,33р.
2	Резерв отпусков (8,3%)	10 610,17р.
3	Страховые взносы 30,2%	41 809,94р.
4	Итого	180 253,44р.
5	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. Кварта-С	1 400,00р.
6	Расходы п внедрению программы ГИС ЖКХ	3 700,00р.
7	Услуги по внедрению, сопровождению и консультации по программному обеспеч. 1С	1 900,00р.
8	Организационные расходы, расходные материалы, канцтовары, заправка катриджей, прочие расходы	288,56р.
	Всего	187 542,00р.

0 руб.

Статья 5. Административные расходы по соблюдению порядка на территории

Включает в себя статьи расходов: *Администраторы*

Администраторы

15,42 руб./кв.м.

298 546,62р.

Сумма предполагаемых начислений

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 01.01.22-30.06.22

33,12 руб. /куб.

Холодное водоснабжение с 01.07.22-31.12.22

33,68 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Водоотведение ХВС 01.01.22-30.06.22

33,12 руб. /куб.

Водоотведение ХВС 01.07.22-31.12.22

33,68 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Водоотведение ГВС 01.01.22 -30.06.22

33,12 руб. /куб.

Водоотведение ГВС 01.07.22-31.12.22

33,68 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 01.01.22-30.06.2022

112,81 руб. /куб.

Горячее водоснабжение с 01.07.22-31.12.2022

116,87 руб. /куб.

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Тепловая энергия с 01.01.2022-30.06.2022

1880,11руб. /Гкал

Тепловая энергия с 01.07.2022-31.12.2022

1947,79руб. /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 01.01.22-30.06.2022

4,28 руб. /квт. по факту

Э/энергия дневная зона с 01.07.22-31.12.2022

4,51 руб. /квт.

Э/энергия ночная зона с 01.01.22-30.06.2022

2,36 руб. /квт.

Э/энергия дневная зона е с 01.07.22-31.12.2022

2,44 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	129,88 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 "27" мая 2022 г.

Председатель правления ТСЖ

Николихина С.А.

Смета доходов и расходов по коммерческой деятельности ТСЖ на 2022 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: 1 134 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	4 134р.

Сумма предполагаемых доходов в месяц: 4 134 р.

Сумма предполагаемых доходов в год: 49 608 р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Единый налог при УСНО (6% от дохода)	2 976р.
2	Итого:	2 976р.

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

Ориентировочно итоговая сумма за 2022 г. составит -

48 252р.

ИТОГО:

48 252р.

Планируемые расходы

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Помывка фасадного остекления	16 000р.
2	Очистка и промывка теплообменников в ИТП перед отопительным сезоном	40 000р.
3	Итого расходы	56 000р.

Перерасход

7 748р.

Главный бухгалтер:

Шостаковская Л.А.