Хозплан на 2027 год

Название	Korteriühistu Näidis 5
Регистрационный код	80000000
Адрес	Näidise tn 5, Tallinn
Хозяйственный год	01.01.2027-31.12.2027
Квартир	24, общая площадь 1 300 м²

Хозплан составлен по части 1 § 41 закона о квартирной собственности и квартирных товариществах (KrtS). Правление составило хозплан ____.____.2026. Хозплан утверждён общим собранием собственников ____.____.2026, протокол № ____.

1. Состояние общего имущества и планируемые работы

Что	Состояние	Планируемая работа	Год	Стоимость, €
Крыша	Покрытие 2004 года, местами протекает	Ремонт крыши	2029	18 000
Входные двери	Изношены, плохо закрываются	Замена двух входных дверей	2027	4 200
Подвал	Освещение старое, часть ламп не работает	Новое освещение	2027	900
Фасад и окна	В порядке			
Лестницы	В порядке, покрашены в 2022 году			
Отопление и тепловой узел	В порядке, есть договор обслуживания			
Водопровод и канализация	В порядке			
Электросеть	В порядке			

2. Планируемые доходы и расходы товарищества

Расходы на содержание дома

Статья расходов	€ в год	€ за м² в месяц
Управление домом	2 400	0,154
Бухгалтерия	1 200	0,077
Уборка лестниц	2 160	0,138
Электричество в общих помещениях	960	0,062
Страхование дома	720	0,046
Обслуживание систем и мелкий ремонт	1 800	0,115
Вознаграждение члена правления с соцналогом	1 596	0,102
Услуги банка	84	0,005
Всего	**10 920**	**0,700**

Доходы

Доход	€ в год
Авансы собственников на содержание дома	10 920
Взносы собственников в ремонтный фонд	6 240
Взносы собственников в резервный капитал	2 527,20
Аренда места на крыше под антенну	360
Всего	**20 047,20**

Доходы больше расходов на содержание, потому что в них входят и взносы в ремонтный фонд и резервный капитал (раздел 4). Как использовать доход от аренды места под антенну, решает общее собрание.

3. Как собственники делят расходы на содержание

Собственники платят авансы на содержание дома, взносы в ремонтный фонд и резервный капитал каждый месяц по размеру доли в общей собственности (KrtS § 40 ч. 1). Доли в товариществе пропорциональны площади квартир, поэтому платежи записаны в евро за квадратный метр в месяц.

Тепло, воду, канализацию и вывоз мусора оплачивают, когда станет известна сумма, а порядок оплаты задаёт устав товарищества (KrtS § 40 ч. 2, § 41 ч. 2). Тепло делят по доле, воду и канализацию считают по счётчику воды в квартире.

Авансы платят в срок, указанный в счёте товарищества.

Ежемесячный платёж	€ за м² в месяц
Содержание дома	0,700
Ремонтный фонд	0,400
Резервный капитал	0,162
Всего	**1,262**

Пример: собственник квартиры 48 м² платит 60,58 € в месяц, а тепло, воду и вывоз мусора по фактическим расходам.

4. Взносы в резервный капитал и ремонтный фонд

Резервный капитал

	Сумма, €
Резервный капитал на 01.01.2027	520
Не меньше 1/12 ожидаемых расходов за год: 10 920 € на содержание и 25 610 € за тепло и воду (KrtS § 48)	3 044,17
Взносы в резервный капитал в 2027 году (0,162 € за м² в месяц)	2 527,20
Резервный капитал на 31.12.2027 (прогноз)	**3 047,20**

Ремонтный фонд

	Сумма, €
Ремонтный фонд на 01.01.2027	9 400
Взносы в ремонтный фонд (0,400 € за м² в месяц)	6 240
Замена входных дверей (2 шт.), 2027	-4 200
Новое освещение в подвале, 2027	-900
Ремонтный фонд на 31.12.2027 (прогноз)	**10 540**

Ремонтный фонд копится в том числе на ремонт крыши в 2029 году (ожидаемая стоимость 18 000 €). Размер взноса правление пересмотрит, когда будет составлять следующий хозплан.

5. Прогноз количества и стоимости топлива, тепла, воды и канализации, электричества

Услуга	Количество в год	Цена	Стоимость в год, €	Как оплачивают
Топливо	не используется			дом на центральном отоплении
Тепло	190 МВт·ч	95 €/МВт·ч	18 050	по счётчику дома, между квартирами по доле
Вода и канализация	1 800 м³	4,20 €/м³	7 560	по счётчику воды в квартире
Электричество в общих помещениях	4 000 кВт·ч	0,24 €/кВт·ч	960	входит в расходы на содержание (раздел 2)

Приложение. Ежемесячные платежи по квартирам

Квартира	Площадь, м²	Доля, %	Содержание, €	Ремонтный фонд, €	Резервный капитал, €	Всего в месяц, €
1	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
2	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
3	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
4	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
5	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
6	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
7	72	5,54	50,40	28,80	11,66	90,86
8	72	5,54	50,40	28,80	11,66	90,86
9	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
10	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
11	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
12	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
13	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
14	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
15	72	5,54	50,40	28,80	11,66	90,86
16	72	5,54	50,40	28,80	11,66	90,86
17	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
18	42	3,23	29,40	16,80	6,80	53,00
19	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
20	61	4,69	42,70	24,40	9,88	76,98
21	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
22	48	3,69	33,60	19,20	7,78	60,58
23	59	4,54	41,30	23,60	9,56	74,46
24	47	3,62	32,90	18,80	7,61	59,31
Всего	**1 300**	**100**	**910,00**	**520,00**	**210,57**	**1 640,57**

Член правления: _____ (имя и подпись)

Дата: ____.____.2026

Образец. Проверьте суммы и сверьте порядок распределения расходов с уставом своего товарищества.