



Утверждено

Протокол ООС ед. ТСЖ "Бадаева, 8"
Встрес N 3

от 20.05.2014 г.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 8"

Боридько А.Н.

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Бадаева, 8" на плановый период 2012 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:

153032.3 кв.м.

ул. Бадаева д. 8 корп. 1

35771.1 кв.м.

ул. Бадаева д. 8 корп. 2

30525.3 кв.м.

ул. Бадаева д. 8 корп. 3

11325.0 кв.м.

ул. Коллонтай д. 6 корп. 2

38942.3 кв.м.

ул. Бадаева д. 6 корп. 1

34532.7 кв.м.

ул. Бадаева д. 8 корп. 3 (Встр. помещ. 1-Н; 2-Н; 11-Н; 12-Н); ул. Бадаева 6 корп. 1 (10-Н; 11-Н)

1935.9 кв.м.

Общее количество квартир

2861

общая площадь 1 этажей составляет:

7397.3 кв.м.

общая площадь без 1 этажей составляет:

145635.0 кв.м.

Статья 1: Эксплуатационное обслуживание

Содержание общего имущества

3.39 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

518 779.50 руб.

Текущий ремонт общего имущества

4.57 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

699 357.61 руб.

Содержание и ремонт ПЗУ

0.46 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

70 394.86 руб.

Итоговая сумма начислений:

1 288 531.97р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	15	243 050.00
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		182 288.00
3	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	4	125 000.00
4	Оплата работы по выход./празд. дням и авар.вызов. (5% от		16 152.50
5	100 % резерв отпусков (8,3%)		47 018.71
6	Годовая премия		30 670.83
7	ФОТ общий	19	644 180.04
8	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		220 309.58
9	Освещение общих мест		272 500.00
10	Услуги банка		12 200.00
11	Тех. обслуживание общедомового оборудования		28000.00
12	Техническое обслуживание системы ОДС	260 шт	27430.00
13	Аренда помещений: пасп. служба		9000.00
14	Ремонтные работы общедомового оборудования		32 900.00
15	Дезинфекция		3 972.29
16	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		33 000.00
17	организационные расходы, хозяйств		5000.00
18	Всего	19	1 288 491.91

Фонд накопления по ст. *экспл. обслуж.(текущий ремонт)* ежемес. составляет:

40.06 руб.

Статья 2: Санитарное содержание

Включает в себя статьи начислений: Содержание придомовой территории, Уборка лестниц, Очистка мусоропровода

Содержание придомовой территории

1.41 руб./кв.м.

общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **215 775.54 руб.**
Уборка лестниц 1.38 руб./кв.м. общей площади
Сумма предполагаемых начислений: **208 513.03 руб.**
Очистка мусоропровода 0.97 руб./кв.м. общей площади панельных домов
Сумма предполагаемых начислений: **146 563.51 руб.**
Итоговая сумма начислений: **570 852.08р.**
Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
7	Итого ФОТ сотрудников:	11	224 000.00
8	Премияльный фонд (35 % от ФОТ)		78 400.00
9	Оплата работы по выход./празд. дням и авар.вызов. (5% от		11 200.00
10	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		26 029.00
11	Годовая премия		18 666.67
12	Уборка служебных помещений		6 896.00
13	ФОТ всего	11	365 191.67
14	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		124 895.55
15	Расходные материалы, услуги		49 280.00
16	Уход за коврами		31 483.88
17	Всего		570 851.10

Фонд накопления по ст. *экспл. обслуж.(содерж.террит.)* ежемес. составляет:

0.98 руб.

Статья 3: Коммунальное обслуживание

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомовых). С 01.01.2012г Тарифы по коммунальным услугам могут быть изменены по решению Правительства г. С-Петербурга (Комитет по тарифам и/или иной полномочный орган).

Холодное водоснабжение 15.78 руб. /куб.м.
Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Горячее водоснабжение 63.00 руб. /куб.м.
Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Водоотведение 15.78 руб. /куб.м.
Сумма предполагаемых начислений: **по факту**

Отопление (панельный дом) 15.96 руб. /кв..м. общей площади без балконов.

Отопление (кирпичный дом) 15.75 руб. /кв..м. общей площади без балконов.

Сумма предполагаемых начислений по адр. Бад.8/1, Бад.8/2, К.6/2: **1119739.77 руб.**

Сумма предполагаемых начислений по адр.Бад.8/3: **50833.45 руб.** без учета периода июнь-сент. (межотопительного сезона)

Сумма предполагаемых начислений по адр. Бад. 6/1: **543890.03 руб.**

Сумма предполагаемых сборов: **1714463.24 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам ГУП "Водоканал"		по факту
2	Горячее водоснабжение по актам "ГУП ТЭК СПб"		по факту
3	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"		1 600 000.00
4	Техник по обслуживанию УУТЭ	1	35 000.00
5	100 % резерв отпусков (8,3%)		2 905.00
6	Годовая премия		2 916.67
7	ФОТ всего		40 821.67
8	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		13 961.01
9	Ремонтные работы и работы по т/о систем отопления		18 800.00
10	Всего	1	1 714 404.34

Экономия по ст. **отопление** ежемесячно составляет:

58.90 руб.

Статья 4: Обслуживание лифтов 2.41 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений: **350 980.35 руб.**

Итоговая сумма начислений: **350 980.35р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	80	250 538.97
2	Техническое обслуживание ОДС лифтов	120	12 660.00
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	32 000.00
4	Электороэнергия		29 215.20
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		26 500.00
6	Всего		350 914.17

Экономия по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет: **66.18 руб.**

Статья 5: Антенна 90.00 руб. с квартиры

Тариф согласуется с обслуживающими организациями, начисления производятся по данным, предоставленным обслуживающей организацией и перечисляются ей

Статья 6: Радио 38.00 руб. с квартиры

Тариф согласуется с обслуживающей организацией ("Северный радиопузел"), начисления производятся по данным, предоставленным обслуживающей организацией и перечисляются ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового оборудования

Статья 7: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ 0.36 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: **55 091.63 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	51 371.99
2	Расходные материалы	3 700.00
3	Всего	55 071.99

Экономия по ст. **АСПЗ** ежемесячно составляет: **19.64 руб.**

Статья 8: Вывоз мусора

Возможная корректировка будет производиться в зависимости от фактических затрат.

Вывоз ТБО 2.90 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **438 179.56 руб.**

Итоговая сумма начислений: 438 179.56р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"	438 179.56
2	Всего	438 179.56

Перерасход по ст. *вывоз мусора* ежемесячно составляет: ---

Статья 9: Диспетчеризация 1.90 руб. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **290761.37**

Итоговая сумма начислений: 290 761.37р.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	диспетчер	4	47 712.80
2	техник	4	47 712.80
3	Итого ФОТ:	8	95 425.60
4	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		71 569.20
6	Оплата работы в ночное время (30%)		9 542.56
7	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		4 771.28
8	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		15 048.62
9	Годовая премия		7 952.13
10	ФОТ всего		194 766.83
11	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		66 610.26
12	Телефон мобильный, стационарный		3 000.00
13	Аренда помещений: диспетчерская		13 500.00
14	Электроэнергия		2 550.00
15	Расходные материалы		10 300.00
16	Всего	8	290 727.09

Экономия по ст. Диспетчеризация ежемесячно составляет:

34.28 руб.

Статья 10: Административно-управленческие расходы

Административно-управленческие расходы

2.50 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: 382 580.75 руб.

Итоговая сумма начислений:

382 580.75 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников:	6	220 000.00
2	Вознаграждение членов правления	9	3 750.00
3	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	2 083.33
4	Итого ФОТ:		225 833.33
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		18 260.00
7	Годовая премия		13 333.33
8	Всего ФОТ:	20	257 426.66
9	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		88 039.92
10	Расходные материалы		11 000.00
11	Аренда помещений: бухгалтерия		9 000.00
12	Электроэнергия		2 000.00
13	Резерв (информационные услуги и пр.)		12 400.00
14	Абонентское обслуживание 1С		2 700.00
15	Всего		382 566.58

Экономия по ст. АУР ежемесячно составляет:

14.17 руб.

Статья 11 Администраторы

(Администраторы)

4.65 р./кв.

к начислений:

711 600.20 руб.

Итоговая сумма начислений:

711 600.20 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Старший администратор	1	23 000.00
2	Итого ФОТ:	1	23 000.00
3	Старший администратор смены	3	37 473.00
4	Администраторы	18	210 240.00
5	Итого ФОТ:	21	247 713.00
6	Оплата работы в ночное время (30%)		18 579.00
7	Премияльный фонд (50% от ФОТ)		133 146.00
8	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		13 535.65
9	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		36 185.81
10	Годовая премия		22 559.42
11	Всего ФОТ:		494 718.88
12	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		169 193.86
13	Расходные материалы, спецодежда, услуги		46 600.00
14	Телефон мобильный		1 000.00
15	Всего	22	711 512.74

Экономия по ст. Адм-ры ежемесячно составляет:

87.46 руб.

Статья 12 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники, миниковшового погрузчика WECAN 800, запчастей и навесного оборудования.

Статья 13 услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.

Полностью перечисляются банку.

Статья 14: Коммерческая деятельность

Агентское вознаграждение (8% от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ)

Сумма предполагаемых начислений: 6 485.08 руб.

Аренда части придомовой территории

Сумма предполагаемых начислений: 1 000.00 руб.

Итоговая сумма начислений:

7 485.08 руб.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Налог при УСНО	449.10
3	Всего	449.10

Экономия по ст. **Коммерческая деятельность** ежемесячно составляет: **6035.98 руб.**

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 8"



Боридько А.Н.

Предполагаемый финансовый результат деятельности ТСЖ "Бадаева, 8" на плановый период 2012 год

Наименование статьи	Эксплуатационное обслуживание	Санитарное содержание	Коммунальное обслуживание	Обслуживание лифтов	Содержание и ремонт АСПЗ	Вывоз мусора	Диспетчеризация	Административно-управленческие расходы	Администраторы	Итого
Предполагаемая сумма начислений	1 288 532 p.	570 852 p.	1 714 463 p.	350 980 p.	55 092 p.	438 180 p.	290 761 p.	382 581 p.	711 600 p.	5 803 041 p.
Предполагаемые расходы	1 288 492 p.	570 851 p.	1 714 404 p.	350 914 p.	55 072 p.	438 180 p.	290 727 p.	382 567 p.	711 513 p.	5 802 719 p.
в том числе										
з/п + ЕСН	864 490 p.	490 087 p.	---	---	---		261 377 p.	345 467 p.	663 913 p.	2 625 333 p.
материалы	33 000 p.	49 280 p.	---	---	---		10 300 p.	---	46 600 p.	139 180 p.
услуги	386 002 p.	31 484 p.	1 714 404 p.	350 914 p.	55 072 p.	438 180 p.	19 050 p.	12 400 p.	1 000 p.	3 008 506 p.
прочее	5 000 p.	---	---	---	---			11 000 p.		16 000 p.
Итого по плану										
Экономия	481 p.	12 p.	707 p.	794 p.	236 p.	---	411 p.	170 p.	1 050 p.	3 860 p.
Перерасход	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
ИТОГО:	481 p.	12 p.	707 p.	794 p.	236 p.	---	411 p.	170 p.		3 860 p.

Экономия 3 860 p.