

Уточненный финансово- хозяйственный план ТСЖ на 2017 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	156351.1 кв.м.
ул. Бадаева д. 8 корп. 1	35770.0 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	34532.3 кв.м.
ул.Бадаева д.8 корп.3 (Встр. помещ.), ул. Бадаева 6 корп.1 (Встр. помещ.)	5256.2 кв.м.
Общее количество квартир	2861
общая площадь 1 этажей составляет:	10727.6 кв.м.
общая площадь без 1 этажей составляет:	145635.0 кв.м.

В Финансово-хозяйственном плане начисления и расходы указаны на год.

Статья 1: Содержание общего имущества

Содержание общего имущества (с 01.01.17-30.04.17) 14.96 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: 9 369 801.55 руб.

Содержание общего имущества (с 01.05.17-31.12.17) 16.49 руб./кв.м.

Сумма начислений: 20 663 816.31 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов 2 120 000.00 руб.

Итоговая сумма начислений: 32 153 617.86р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.28% (от ФОТ)	30	20 486 752 р.
2	Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)		236 611 р.
3	Техническое обслуживание системы ОДС	380 сигналов	631 195 р.
4	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		830 145 р.
5	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		39 002 р.
6	Техническое обслуживание УУТЭ		720 000 р.
7	Аренда парковочного места для трактора		117 000 р.
8	Тех. Обслуживание и ремонт офисной техники		156 000 р.
9	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		234 000 р.
10	Обучение по программе "Безопас.экспл. и обслуж.электр. и теплостр."		8 220 р.
11	Дезинфекция		56 397 р.
12	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		1 776 095 р.
13	Организац. расходы, почтовые услуги, услуги связи, прочее		116 287 р.
14	Установка, демонтаж заглушки		57 000 р.
15	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		350 000 р.
16	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив		686 900 р.
17	Комплексеая уборка мест общего польз. и придом. территории Бад.6 корп.1		422 400 р.
18	Уход за коврами		495 789 р.
19	Вывоз мусора		4 715 475 р.
20	Укладка резинового покрытия на д/площадке		18 350 р.

21	Программное обеспечение "Система автомат.оповещ. "Пчела"4"1)		34 400 р.
22	Обезвреживание опасных видов отходов		18 762 р.
23	Обследование и прочистка вентканалов и дымоходов		10 000 р.
24	Мойка и дезинфекция ствола мусоропровода		269 440 р.
25	Всего	30	32 153 618 р.

Перерасход по ст. Содержание общ. имущества ежемес. составляет:

-0 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества 5.59 руб./кв.м. общей площади
Сумма начислений: **2 807 990.54 руб.**

Текущий ремонт общего имущества 6.21 руб./кв.м.
Сумма начислений: **7 767 125.34 руб.**

Пени за несвоеврем. опл. квартплаты по реш. собрания **687 408.47 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов **800 000.00 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов **1 829 542.00 руб.**

Итоговая сумма начислений: 13 892 066.35р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.28% (от ФОТ)	8	5 538 826 р.
2	Ремонтные работы, услуги		7 883 128 р.
в т.числе	Замена магистрального трубопровода ХВС на полипропилен (В т.ч.матер.-1608843.55руб)		3 385 737 р.
	Ремонт межпанельных швов		2 783 922 р.
	Видеодиагностика внутр. поверх. канал. труб Бад.д.6 к.1		11 200 р.
	Очистка и покраска секций газон.огражд., ограждения терр. по периметру, малых и больших полусфер		56 000 р.
	Ремонт лифтов		400 882 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		215 000 р.
	Установка металл. конструкций на лестн. маршах выхода на кровлю зданий		133 000 р.
	Установка съемных информационных щитов на территории жилого коьплекса		150 250 р.
	Ремонт металлических дверей		8 378 р.
	Ремонтные работы на УУТЭ		57 000 р.
	Ремонтные работы мест общего пользования (Ремонтные работы на 1-х этаж. Бад.8к.2; Колл.6 корп.2)		166 000 р.
	Ремонтные работы мест общего пользования (Ремонт плитки)		123 100 р.
	Ремонт асфальтового покрытия		200 000 р.
	Промывка теплообменников обратным движ. теплоносителя (18 ИТП), коррекция настроек системы отопления и гвс		35 000 р.
	Ремонт помещений после затопления канал. водами Бад. 6 к.1, 6-Н		33 460 р.
	Возмещение расходов на ремонт после аварии ООО "Детский центр на Бадаева"		60 000 р.
	Замена труб в квартирах после аварии		32 200 р.
	Ремонтные работы на циркуляционных насосах гвс ул. Бад. д.6 корп.1 (Замена подшипников)		32 000 р.
3	Расходные материалы		470 112 р.
4	Всего	8	13 892 066 р.

Экономия по ст. Текущий ремонт общ. имущ. составляет:

0 р.

Статья 3: Управление многоквартирным домом

Управление мкд (с 01.01.2017-30.04.2017)

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

Сумма начислений: 1 720 044.80 руб.

Управление мкд (с 01.05.2017-31.12.2017)

2.90 руб./кв.м.

Сумма начислений: 3 628 295.45 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов

300 000.00 руб.

Итоговая сумма начислений:

5 648 340.25 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.28% (от ФОТ)	4	4 111 659 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	912 421 р.
3	Вознаграждение членов правления	9	30 000 р.
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	20 000 р.
5	Расходные материалы		75 008 р.
6	Аренда помещений: бухгалтерия		332 058 р.
7	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н		18 787 р.
8	Информационные услуги, заправка картриджей почтовые услуги, доставка товара, прочее		34 107 р.
9	Услуги по внедрению, обновлению и консультации по программ. Обеспеч. Кварта-С		25 700 р.
10	Электронная отчетность "СБИС++"		4 300 р.
11	Организация новогоднего праздника, праздника 9 мая на терр. ТСЖ. предостав.помещ. для провед. собрания ТСЖ		47 100 р.
12	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.
13	Всего	19	5 648 340 р.

Экономия по ст. Управление МКД ежемесячно составляет:

0 р.

Статья 4: Администраторы

Администраторы (с 01.01.2017-30.04.2017)

4.84 руб./кв.м.

Сумма начислений: 3 026 860.47 руб.

Администраторы (с 01.05.2017-31.12.2017)

5.46 руб./кв.м.

Сумма начислений: 6 829 416.08 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов

68 000.00 руб.

Итоговая сумма начислений:

9 924 276.55 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.28% (от ФОТ)	22	9 791 452 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		48 600 р.
3	Телефон мобильный		12 000 р.
4	Всего	22	9 852 052 р.

Экономия по ст. Адм-ры ежемесячно составляет:

72 225 р.

Статья 5: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов (С 01.01.2017-30.04.2017)

2.97 руб./кв.м.

Сумма начислений: 1 730 178.16 руб.

Обслуживание лифтов (С 01.05.2017-31.12.2017)

2.97 руб./кв.м.

Сумма начислений: 3 669 909.95 руб.

Итоговая сумма начислений:

5 400 088.11р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов	80	4 192 423 р.
2	Страхование лифтов		33 459 р.
3	Освидетельствование лифтов	80	323 226 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		850 980 р.
5	Всего		5 400 088 р.

Экономия по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

0 р.

Статья 6: Кабельное телевидение

105.00 руб. с квартиры

Сумма начислений: 3 367 175.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 367 175 р.
2	Всего	3 367 175 р.

Перерасход по ст. Кабельное телевидение составляет: ---

Статья 7: Радио

Радио (с 01.01.2017-31.01.2017)

63.45 руб. с квартиры

Сумма начислений: 137 876.85 руб.

Радио (с 01.02.2017-30.06.2017)

72.33 руб. с квартиры

Сумма начислений: 780 738.90 руб.

Радио (с 01.07.2017-31.12.2017)

81.00 руб. с квартиры

Сумма начислений: 1 027 033.68 руб.

Итоговая сумма начислений:

1 945 649.43р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 783 958 р.
2	Агентское вознаграждение	161 691 р.
3	Всего	1 945 649 р.

Перерасход по ст. Радио составляет: ---

Статья 8: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0.45 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: 844 284.58 руб.

Итоговая сумма начислений:

844 284.58р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	743 382 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы	100 903 р.
3	Всего	844 285 р.

Перерасход по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:

-0 р.

Статья 9 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Сумма начислений: 34 000.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Расходы	---
2	Всего	---

Экономия по ст. Вступительный взнос составляет:

34000.00 руб.

Статья 10: Коммунальное обслуживание

Холодное водоснабжение и водоотведение:

Сумма начислений: 15 397 444.00 руб.

Тепловая энергия

Сумма начислений: 45 083 856.00 руб.

Итоговая сумма начислений

60 481 300.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам		15 243 558 р.
2	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"		44 188 128 р.
3	Всего		59 431 686 р.

Экономия по ст. Коммунальное обслуживание составляет:

1 049 614 р.

Статья 11: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

Э/снабжение мест и оборуд. общ. пользования

2 103 644.00 руб.

Начислено за счет предпринимательской деятельности по реш. собран. собственников (Аренда общего имущества дома по адр. ул. Бадаева д.8 корп.3)

22 560.00 руб.

Начислено за счет предпринимательской деятельности по реш. собран. собственников (Размещ. информац. констр. по адр. ул. Бадаева 6 корп.1)

258 821.00 руб.
2 385 025.00р.

Итоговая сумма начислений:

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Э/снабжение мест и оборудования общего пользования		2 354 901 р.
2	Всего		2 354 901 р.

Экономия по ст. Электроснабжение ежемесячно составляет:

30 124 р.

Статья 12: Целевой сбор на брелки

Сумма начислений: 260 400.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение брелков	260 400 р.
2	Всего	260 400 р.

Перерасход по ст. Целевой сбор на брелки составляет:

Статья 13: Целевой сбор на счетчики ГВС

Сумма начислений: 310 156.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение счетчиков ГВС	310 156 р.
2	Всего	310 156 р.

Перерасход по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС составляет:

Статья 14: Целевой сбор на счетчики ХВС

Сумма начислений: 115 450.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение счетчиков ХВС	115 450 р.
2	Всего	115 450 р.

Перерасход по ст. Целевой сбор на счетчики ХВС составляет:

Статья 15: Прочее целевое финансирование

Целевые поступления за счет предпринимательской деятельности (Бад. 6 к.1) по реш.собрания собственников (Размещение информац. Конструкций)

Сумма : 486 641.00 руб.

Целевые поступления за счет предпринимательской деятельности (Бад. 8 к.3) по реш.собрания собственников (Аренда общедомового имущества)

Сумма : 22 560.00 руб.

Сумма начислений: 509 201.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Электроснабжение на общедомовые нужды (Бад.6 к.1) по решению собрания собственников	258 821 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды (Бад.8 к.3) по решению собрания собственников	22 560 р.
3	Всего	281 381 р.

Экономия по ст. Прочее целевое финансирование составляет:

227 820 р.

Резервный фонд По ст. прочее целевое финансирование составляет

212 485 р.

Резервный фонд

440 305 р.

Статья 16: Коммерческая деятельность

Агентское вознаграждение (8%; 10% от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ)

Сумма начислений: **161 691.00 руб.**

Аренда части части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1

Сумма начислений: **44 000.00 руб.**

Аренда части части общего имущества дома по адр. ул. Бадаева д.8 корп.3

Сумма начислений: **36 000.00 руб.**

Пени за несвоевременную оплату квартплаты

Сумма начислений: **800 188.00 руб.**

Размещение устройства самообслуживания

Сумма начислений: **16 542.00 руб.**

Предоставление части общего имущества дома для размещ. информац. наруж. конструкций по адр. ул. Бадаева д.6 к.1 по решению собрания собственников

Сумма начислений: **440 293.00 руб.**

Итоговая сумма начислений:

1 498 714.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Налог при УСНО	89 923 р.
2	Полученные пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания на уменьш. нач. по ст. Текущ. рем.	687 408 р.
3	Всего	777 331 р.

Экономия по ст. **Коммерческая деятельность** составляет:

721382.53 руб.

Председатель правления ТСЖ

Боридько А.Н.