



Утверждено *Протокол № 09 от 09 марта 2010 г.* "Бадаева, 8"

от *09 марта 2010 г.*

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 8"

А.Н. Боридько
Боридько А.Н.

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Бадаева, 8" на 2010 год

Технические характеристики дома:

| | |
|---|-----------------------|
| Общая площадь жилых помещений составляет: | 116559.7 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 | 38938.3 кв.м. |
| Общее количество квартир | 2396 |
| общая площадь 1 этажей составляет: | 4998.5 кв.м. |
| общая площадь без 1 этажей составляет: | 111561.2 кв.м. |

Статья 1: Эксплуатационное обслуживание

| | | |
|--|------------------------|---------------|
| Содержание общего имущества | 3.39 руб./кв.м. | общей площади |
| Сумма предполагаемых начислений: | 395 137.38 руб. | |
| Текущий ремонт общего имущества | 4.57 руб./кв.м. | общей площади |
| Сумма предполагаемых начислений: | 532 677.83 руб. | |
| Содержание и ремонт ПЗУ | 0.46 руб./кв.м. | общей площади |
| Сумма предполагаемых начислений: | 53 617.46 руб. | |
| Итоговая сумма начислений: | 981 432.67р. | |

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат | Кол-во чел. | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------|-------------------|
| 1 | инженер теплотехник | 1 | 15 000.00 |
| 2 | Главный энергетик | 1 | 16 000.00 |
| 3 | техник-сантехник | 3 | 45 000.00 |
| 4 | техник-электрик | 1 | 12 000.00 |
| 5 | техник-электрик | 2 | 26 400.00 |
| 6 | техник | 2 | 27 000.00 |
| 7 | Столяр-плотник | 1 | 12 500.00 |
| 7 | разнорабочий | 1 | 13 200.00 |
| 8 | Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию | | 167 100.00 |
| 9 | Премияльный фонд (75% от ФОТ) | | 125 325.00 |
| 10 | главный инженер по эксплуатации дома | 1 | 36 000.00 |
| 11 | Заместитель главного инженера | 1 | 28 500.00 |
| 12 | Техник по обслуживанию узла учета дома | 1 | 20 000.00 |
| 13 | паспортист | 2 | 36 000.00 |
| 14 | Оплата работы по выход./празд. дням и аварийным вызовам (5% от ФОТ) | | 10 155.00 |
| 15 | 100 % резерв отпусков (8,3%) | | 35 115.64 |
| 16 | Годовая премия | | 23 966.67 |
| 17 | ФОТ общий | 17 | 482 162.31 |
| 18 | ЕСН 14 % + ФСС 0,2% (от ФОТ) | | 68 467.05 |
| 19 | Освещение общих мест | | 160 000.00 |
| 20 | Услуги банка | | 9 000.00 |

| | | | |
|----|---|----|-------------------|
| 21 | Тех. обслуживание общедомового оборудования | | 80000.00 |
| 22 | Ремонтные работы общедомового оборудования | | 70 000.00 |
| 23 | Расходные материалы, инвентарь, спецодежда | | 60 000.00 |
| 24 | организационные расходы, хознужды | | 45000.00 |
| 25 | Всего | 17 | 974 629.35 |

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

6803.32 руб.

Статья 2: Санитарное содержание

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

Содержание придомовой территории 1.29 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **150 362.01 руб.**

Уборка лестниц 1.27 руб./кв.м. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **148 030.82 руб.**

Очистка мусоропровода 0.89 руб./кв.м. общей площади панельных домов

Сумма предполагаемых начислений: **103 738.13 руб.**

Итоговая сумма начислений: 402 130.96р.

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат | Кол-во чел. | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------|-------------------|
| 1 | дворник | 8 | 95 360.00 |
| 2 | дворник | 1 | 19 583.00 |
| 3 | дворник | 1 | 23 840.00 |
| 4 | дворник | 1 | 13 630.00 |
| 5 | Уборка снега | | 10 000.00 |
| 6 | Садовые работы | | 10 000.00 |
| 7 | Итого ФОТ: | | 172 413.00 |
| 8 | Премияльный фонд (35 % от ФОТ) | | 60 345.00 |
| 9 | Оплата работы по выход./празд. дням и аварийным вызовам (5% от ФОТ) | | 7 620.65 |
| 10 | 100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ) | | 19 952.00 |
| 11 | Годовая премия | | 12 701.08 |
| 12 | ФОТ всего | 11 | 273 031.73 |
| 13 | ЕСН 14 % + ФСС 0,2% (от ФОТ) | | 38 770.51 |
| 14 | Дезинфекция | | 11 690.94 |
| 15 | Расходные материалы | | 35 000.00 |
| 16 | Благоустройство территории | | 40 000.00 |
| 17 | Всего | 11 | 398 493.18 |

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

3637.78 руб.

Статья 3: Коммунальное обслуживание

Холодное водоснабжение 13.15 руб. /куб.м.

Горячее водоснабжение 55.86 руб. /куб.м.

Водоотведение 13.15 руб. /куб.м.

Отопление (панельный дом) 14.15 руб. /кв.м. общей площади без балконов.

Отопление (кирпичный дом) 13.97 руб. /кв.м. общей площади без балконов.

Сумма предполагаемых начислений: **1647281.26 руб.**

Сумма предполагаемых сборов: **1647281.26 руб.**

без учета периода май-окт.
(межотопительного сезона)

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|---|---------------------|
| 1 | За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб" | 1 637 281.25 |
| 2 | Ремонтные работы и работы по т/о систем отопления | 10 000.00 |
| 3 | Всего | 1 647 281.25 |

Экономия по ст. **отопление** ежемесячно составляет: **0.00 руб.**

Статья 4: Обслуживание лифтов 2.69 руб./кв.м.

Сумма предполагаемых начислений: **300 099.63 руб.**

Итоговая сумма начислений: 300 099.63р.

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|--|-------------------|
| 1 | Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант" | 213 754.60 |
| 2 | Техническое обслуживание ОДС лифтов | 54 640.00 |
| 3 | Освидетельствование лифтов и т. п. | 31 700.00 |
| 4 | Всего | 300 094.60 |

Экономия по ст. **тех. обслуживание лифтов** ежемесячно составляет: **5.03 руб.**

Статья 5: Антенна 90.00 руб. с квартиры

Тариф согласуется с обслуживающей организацией ("Центр коммуникаций и связи"), начисления производятся по данным, предоставленным обслуживающей организацией и перечисляются ей в полном объеме.

Статья 6: Радио 34.00 руб. с квартиры

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

Статья 7: Содержание и ремонт АСПЗ

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

Сумма предполагаемых начислений: **41 961.49 руб.**

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|-------------------------------|------------------|
| 1 | Техническое обслуживание АСПЗ | 39 630.30 |
| 2 | Расходные материалы | 2 331.19 |
| 3 | Всего | 41 961.49 |

Перерасход по ст. **АСПЗ** ежемесячно составляет: ---

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: **338 023.13 руб.**

Итоговая сумма начислений: 338 023.13р.

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|--|-------------------|
| 1 | За вывоз мусора по актам "Спецтранс ЖСК" | 338 023.13 |
| 2 | Всего | 338 023.13 |

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

Статья 9: Диспетчеризация

1.90 руб. общей площади

Сумма предполагаемых начислений: 221463.43

Итоговая сумма начислений:**221 463.43р.**

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат | | Сумма, руб. |
|-------|---|---|-------------------|
| 1 | диспетчер | 4 | 40 000.00 |
| 2 | техник | 4 | 40 000.00 |
| 3 | Итого ФОТ: | | 80 000.00 |
| 4 | Премияльный фонд (75% от ФОТ) | | 60 000.00 |
| 5 | Оплата работы по выход./празд. дням и аварийным вызовам (5% от ФОТ) | | 4 000.00 |
| 6 | 100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ) | | 11 952.00 |
| 7 | Годовая премия | | 6 666.67 |
| 8 | ФОТ всего | 8 | 162 618.67 |
| 9 | ЕСН 14 % + ФСС 0,2% (от ФОТ) | | 23 091.85 |
| 10 | Расходные материалы | | 8 000.00 |
| 11 | Всего | | 193 710.52 |

Экономия по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет: **27752.91 руб.****Статья 10: Административно-управленческие расходы****Административно-управленческие расходы**

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

Сумма предполагаемых начислений: 291 399.25 руб.

Итоговая сумма начислений:**291 399.25 руб.**

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат | Кол-во чел. | Сумма, руб. |
|-------|--|-------------|-------------------|
| 1 | Председатель правления | 1 | 40 000.00 |
| 2 | Главный бухгалтер | 1 | 40 000.00 |
| 3 | Бухгалтер | 1 | 30 000.00 |
| 4 | Бухгалтер | 2 | 50 000.00 |
| 5 | Вознаграждение членов правления | 9 | 7 500.00 |
| 6 | Вознаграждение членов ревизионной комиссии | 5 | 2 083.33 |
| 7 | Итого ФОТ: | | 169 583.33 |
| 8 | 100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ) | | 13 280.00 |
| 9 | Годовая премия | | 13 333.33 |
| 10 | Всего ФОТ: | 19 | 196 196.66 |
| 11 | ЕСН 14 % + ФСС 0,2% (от ФОТ) | | 27 859.93 |
| 12 | Расходные материалы | | 20 000.00 |
| 13 | Резерв (нотариальные, информационные услуги и пр.) | | 20 000.00 |
| 14 | Всего | 19 | 264 056.59 |

Экономия по ст. АУР ежемесячно составляет:

27342.66 руб.*Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Адм-***Статья 11 ры)****Охрана (Администраторы)**

4.65 р./кв.

Сумма предполагаемых начислений: 542 002.61 руб.

Итоговая сумма начислений:**542 002.61 руб.**

Предполагаемые расходы:

| № п/п | статьи затрат | Кол-во чел. | Сумма, руб. |
|-------|----------------|-------------|-------------------|
| 1 | Администраторы | | 542 000.00 |
| 3 | Всего | | 542 000.00 |

Экономия по ст. **Адм-ры** ежемесячно составляет:**2.61 руб.**

Тариф на адм. расходы (а/м) может быть скорректирован по решению Правления ТСЖ при существенном изменении количества автомобилей на территории.

статья 12 **Администрирование территории** **500руб./ с одного**
автомобиля

Оплачивается собственниками, чьи автомобили (или автомобили лиц приехавших к ним) находятся на территории жилого комплекса (в границах, выделенных ограждением) хотябы один день в месяц в ночное время, в период с 20 часов вечера до 8 часов утра, более 3-х часов подряд.

Предполагаемые расходы: ремонт шлагбаумов; совершенствование системы ПЗУ, видеонаблюдения; а также покрытие непредвиденных расходов, связанных с неравномерностью заселения квартир, неполнотой возмещения затрат на содержание администраторов, диспетчеризацию, административно-управленческих расходов.

Статья 13 **Вступительный взнос** 500 руб. с квартиры

Приобретение мебели, оргтехники, бухгалтерских программ, оплата установки банк-клиента, страхование лифтов и другие расходы по организации ТСЖ

Статья 14 **услуги Сбербанка** – 2% от суммы начислений. Полностью перечисляются банку.

*Председатель правления
Андрей Борисович А.Н.*

Предполагаемый финансовый результат деятельности ТСЖ "Бадаева, 8" на 2010 год

| Наименование статьи | Эксплуатационное обслуживание | Санитарное содержание | Коммунальное обслуживание | Обслуживание лифтов | Содержание и ремонт АСПЗ | Вывоз мусора | Диспетчеризация | Административно-управленческие расходы | Административные расходы по соблюдению порядка на территории (Адм-) | Итого |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|--------------|-----------------|--|---|--------------|
| Предполагаемая сумма начислений | 981 433 р. | 402 131 р. | 1 647 281 р. | 300 100 р. | 41 961 р. | 338 023 р. | 221 463 р. | 291 399 р. | 542 003 р. | 4 765 794 р. |
| Предполагаемые расходы | 974 629 р. | 398 493 р. | 1 647 281 р. | 300 095 р. | 41 961 р. | 338 023 р. | 193 711 р. | 264 057 р. | 542 000 р. | 4 700 250 р. |
| <i>в том числе</i> | | | | | | | | | | |
| з/п + ЕСН | 550 629 р. | 311 802 р. | --- | --- | --- | --- | 185 711 р. | 263 296 р. | --- | 1 311 438 р. |
| материалы | 60 000 р. | 35 000 р. | --- | --- | --- | --- | 8 000 р. | --- | --- | 103 000 р. |
| услуги | 319 000 р. | 51 691 р. | 1 647 281 р. | 300 095 р. | 41 961 р. | 338 023 р. | --- | 20 000 р. | 542 000 р. | 3 260 051 р. |
| прочее | 45 000 р. | --- | --- | --- | --- | --- | --- | 20 000 р. | --- | 65 000 р. |
| Экономия | 81 640 р. | 43 653 р. | 0 р. | 60 р. | --- | --- | 333 035 р. | 328 112 р. | 31 р. | 786 532 р. |
| Перерасход | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИТОГО: | 81 640 р. | 43 653 р. | 0 р. | 60 р. | --- | --- | 333 035 р. | 328 112 р. | 31 р. | 786 532 р. |

ЭКОНОМИЯ 786 532 р.