



Утверждено

Протокол № 017. Собр. ТСЖ "Бадаева, 8"
Вопрос № 3

от 20 мая 2011 г.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 8"

Боридько А.Н.

Финансово- хозяйственный план ТСЖ "Бадаева, 8"

на 2011 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	Премиальный 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, хознужды		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

1.29 руб./кв.м. общей площади

Уборка лестниц
Сумма предполагаемых начислений: **197 411.67 руб.**
1.27 руб./кв.м. общей площади

Очистка мусоропровода
Сумма предполагаемых начислений: **191 892.43 руб.**
0.89 руб./кв.м. общей площади панельных домов

Сумма предполагаемых начислений: **134 475.80 руб.**

Итоговая сумма начислений: 523 779.89р.

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		2 208.00
16	Уход за коврами		31 483.88
17	Всего		523 779.10

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

0.80 руб.

Статья 3: Коммунальное обслуживание

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 балкон.

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

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	Электроснабжение		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 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 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)

х начислений:

4.65 р./кв.

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	Премииальный 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 2011 год

Наименование статьи	Эксплуатационные расходы	Санитарное содержание	Коммунальное обслуживание	Обслуживание лифтов	Содержание и ремонт АСПЗ	Вывоз мусора	Диспетчеризация	Административные управленческие расходы	Администраторы	Итого
Предполагаемая сумма начислений	1 288 532 р.	523 780 р.	1 714 463 р.	350 980 р.	55 092 р.	438 180 р.	290 761 р.	382 581 р.	711 600 р.	5 755 969 р.
Предполагаемые расходы	1 288 492 р.	523 779 р.	1 714 404 р.	350 914 р.	55 072 р.	438 180 р.	290 727 р.	382 567 р.	711 513 р.	5 755 647 р.
<i>в том числе</i>										
з/п +ЕСН	864 490 р.	490 087 р.	---	---	---	---	261 377 р.	345 467 р.	663 913 р.	2 625 333 р.
материалы	33 000 р.	2 208 р.	---	---	---	---	10 300 р.	---	46 600 р.	92 108 р.
услуги	386 002 р.	31 484 р.	1 714 404 р.	350 914 р.	55 072 р.	438 180 р.	19 050 р.	12 400 р.	1 000 р.	3 008 506 р.
прочее	5 000 р.	---	---	---	---	---	---	11 000 р.	---	16 000 р.
Итого по плану: 16 000 р.										
Экономия	481 р.	10 р.	707 р.	794 р.	236 р.	---	411 р.	170 р.	1 050 р.	3 858 р.
Перерасход	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
ИТОГО:	481 р.	10 р.	707 р.	794 р.	236 р.	---	411 р.	170 р.	1 050 р.	3 858 р.

ЭКОНОМИЯ 3 858 р.