



Утверждено Протокол. ОБЩ. Собр. ТСЖ "Бадаева, 8"

Вопрос 19

от 09.03.2010г.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 8"

А.Н. Боридько Боридько А.Н.

## Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Бадаева, 8"

на плановый период 2011 г.

### Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых помещений составляет:	<b>116559.7 кв.м.</b>
ул. Бадаева д. 8 корп. 1	<b>35771.1 кв.м.</b>
ул. Бадаева д. 8 корп. 2	<b>30525.3 кв.м.</b>
ул. Бадаева д. 8 корп. 3	<b>11325.0 кв.м.</b>
ул. Коллонтай д. 6 корп. 2	<b>38938.3 кв.м.</b>
Общее количество квартир	<b>2396</b>
общая площадь 1 этажей составляет:	<b>4998.5 кв.м.</b>
общая площадь без 1 этажей составляет:	<b>111561.2 кв.м.</b>

### Статья 1: Эксплуатационное обслуживание

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

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	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>		<b>167 100.00</b>
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	<b>ФОТ общий</b>	<b>17</b>	<b>482 162.31</b>
18	ЕСН 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		164 899.51
19	Освещение общих мест		170 000.00
20	Услуги банка		9 000.00
21	Тех. обслуживание общедомового оборудования		40000.00

22	Ремонтные работы общедомового оборудования		50 000.00
23	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		30 000.00
24	организационные расходы, хознужды		35000.00
25	<b>Всего</b>		<b>981 061.82</b>

Фонд накопления по ст. *экспл. обслуж.(текущий ремонт)* ежемес. составляет: **370.86 руб.**

## Статья 2: Санитарное содержание

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

<b>Содержание придомовой территории</b>	1.29 руб./кв.м.	общей площади
Сумма предполагаемых начислений:	<b>150 362.01 руб.</b>	
<b>Уборка лестниц</b>	1.27 руб./кв.м.	общей площади
Сумма предполагаемых начислений:	<b>148 030.82 руб.</b>	
<b>Очистка мусоропровода</b>	0.89 руб./кв.м.	общей площади панельных домов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>103 738.13 руб.</b>	

**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	<b>Итого ФОТ:</b>		<b>172 413.00</b>
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	<b>ФОТ всего</b>	11	<b>273 031.73</b>
13	ЕСН 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		<b>93 376.85</b>
14	Дезинфекция		11 690.94
15	Расходные материалы		14 000.00
16	Благоустройство территории		10 000.00
17	<b>Всего</b>		<b>402 099.53</b>

Фонд накопления по ст. *экспл. обслуж.(содерж.террит.)* ежемес. составляет: **31.44 руб.**

## Статья 3: Коммунальное обслуживание

<b>Холодное водоснабжение</b>	13.15 руб. /куб.м.	
<b>Горячее водоснабжение</b>	55.86 руб. /куб.м.	
<b>Водоотведение</b>	13.15 руб. /куб.м.	
<b>Отопление (панельный дом)</b>	14.15 руб. /кв..м.	общей площади без балкон.
<b>Отопление (кирпичный дом)</b>	13.97 руб. /кв..м.	общей площади без балкон.
Сумма предполагаемых начислений:	<b>1647281.26 руб.</b>	без учета периода май-окт.
Сумма предполагаемых сборов:	<b>1647281.26 руб.</b>	(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	<b>Всего</b>	<b>1 647 281.25</b>

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	<b>Всего</b>	<b>300 094.60</b>

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	<b>Всего</b>	<b>41 961.49</b>

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	<b>Всего</b>	<b>338 023.13</b>

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	Премииальный 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	<b>ФОТ всего</b>		<b>162 618.67</b>
9	ЕСН 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		<b>55 615.59</b>
10	Расходные материалы		<b>3 000.00</b>
11	<b>Всего</b>	<b>8</b>	<b>221 234.26</b>

Экономия по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет: **229.17 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	<b>Итого ФОТ:</b>		169 583.33
8	100 % резерв отпусков ( 8,3% от ФОТ)		13 280.00
9	Годовая премия		13 333.33
10	<b>Всего ФОТ:</b>	<b>19</b>	<b>196 196.66</b>
11	ЕСН 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		<b>67 099.26</b>
12	Расходные материалы		10 000.00
13	Резерв (нотариальные, информационные услуги и пр.)		18 000.00
14	<b>Всего</b>		<b>291 295.92</b>

Экономия по ст. АУР ежемесячно составляет: **103.33 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	<b>Всего</b>		<b>542 000.00</b>

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*  
*автомобиля*

**500руб./ с одного**

**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.

*Александр Бериджан А.Н.*

Предполагаемый финансовый результат деятельности ТСЖ "Бадаева, 8" на плановый период 2011 г.

Наименование статьи	Эксплуатационно е обслуживание	Санитарное содержание	Коммунальное обслуживание	Обслуживание лифтов	Содержани е 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	981 062 р.	402 100 р.	1 647 281 р.	300 095 р.	41 961 р.	338 023 р.	221 234 р.	291 296 р.	---	4 223 052 р.
<i>в том числе</i>										
з/п +ЕСН	647 062 р.	366 409 р.	---	---	---	---	218 234 р.	263 296 р.	---	1 495 001 р.
материалы	30 000 р.	14 000 р.	---	---	---	---	3 000 р.	---	---	47 000 р.
услуги	269 000 р.	21 691 р.	1 647 281 р.	300 095 р.	41 961 р.	338 023 р.	---	18 000 р.	542 000 р.	3 178 051 р.
прочее	35 000 р.	---	---	---	---	---	---	10 000 р.	---	45 000 р.
-----										
Экономия	4 450 р.	377 р.	0 р.	60 р.	---	---	2 750 р.	1 240 р.	31 р.	8 909 р.
Перерасход	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
ИТОГО:	4 450 р.	377 р.	0 р.	60 р.	---	---	2 750 р.	1 240 р.	---	8 909 р.

Экономия

8 909 р.