



Утверждено Решением от 03.04.12г. в 18:00 ч. от Товарищество собственников жилья "Бадаева, 8" Санкт-Петербург

Тех "Бадаева, 8"

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 8" Боридько А.Н.

Уточненный финансово-хозяйственный план ТСЖ "Бадаева, 8" на 2011 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	156362,6 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.), ул. Бадаева 6 корп.1 (Встр. помещ.)	5266,2 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.

Статья 1: Эксплуатационное обслуживание

Содержание общего имущества	3,39 руб./кв.м.	общей площади
Сумма начислений:	6 262 050,29 руб.	
Текущий ремонт общего имущества	4,57 руб./кв.м.	общей площади
Сумма начислений:	8 427 346,72 руб.	
Содержание и ремонт ПЗУ	0,46 руб./кв.м.	общей площади
Сумма начислений:	848 386,85 руб.	
Итоговая сумма начислений:	15 537 783,86р.	

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	15	2 612 800,00
2	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		1 959 600,00
3	Итого ФОТ сотрудников, не подлежащих премированию	4	1 762 000,00
4	Оплата работы по выход./празд. дням и авар.вызов. (5% от ФОТ)		216 490,00
5	100 % резерв отпусков (8,3%)		543 723,87
6	Годовая премия		364 566,67
7	ФОТ общий	19	7 459 180,54
8	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		2 551 039,74
9	Освещение общих мест		2 860 000,00
10	Услуги банка		175 256,58
11	Тех. обслуживание и рем. р-ты общедомового оборудования		584000,00
12	Техническое обслуживание системы ОДС	260 шт.	219440,00
13	Аренда помещений: пасп. служба		108000,00
14	Ремонтные работы общедомового оборудования		463 200,00
15	Дезинфекция		47 667,00
16	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		890 000,00
17	организационные расходы, хознужды		180000,00
18	Всего	19	15 537 783,86

Перерасход по ст. экпл. обслуж.(текущий ремонт) ежемес. составляет: **0,00 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 начислений: **2 379 111,39 руб.****Уборка лестниц**

1,27 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: **2 071 099,63 руб.****Очистка мусоропровода**

0,89 руб./кв.м. общей площади панельных домов

Сумма начислений: **1 452 729,56 руб.****Итоговая сумма начислений:****5 902 940,58р.****Расходы:**

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
7	Итого ФОТ сотрудников:	11	2 545 721,00
8	Премияльный фонд (35 % от ФОТ)		891 003,00
9	Оплата работы по выход./празд. дням и авар.вызов. (5% от ФОТ)		127 286,05
10	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		295 813,00
11	Годовая премия		200 138,00
12	Уборка служебных помещений		75 856,00
13	Доплата за период. Уборку мусора в нерабочее время		118 000,00
14	ФОТ всего	11	4 253 817,05
15	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		1 454 805,43
16	Расходные материалы		72 810,01
17	Уход за коврами		121 508,09
18	Всего		5 902 940,58

Перерасход по ст. *экспл. обслуж.(содерж.террит.)* ежемес. составляет:**0,00 руб.****Статья 3: Коммунальное обслуживание****Холодное водоснабжение**

15,78 руб. /куб.м.

Сумма начислений: **8012077,43 руб.****Горячее водоснабжение**

63,00 руб. /куб.м.

Сумма начислений: **7802992,59 руб.****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 начислений: **22145111,76 руб.****Итоговая сумма начислений****37 960 181,78р.**без учета периода июль-сент.
(межотопительного сезона)**Расходы:**

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам ГУП "Водоканал"		8 012 077,43
2	Горячее водоснабжение по актам "ГУП ТЭК СПб"		7 802 992,59
3	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"		22 126 311,76
9	Ремонтные работы и работы по т/о систем отопления		18 800,00
10	Всего		37 960 181,78

Перерасход по ст. *отопление* ежемесячно составляет: ---**Статья 4: Обслуживание лифтов**

2,41 руб./кв.м.

Сумма начислений: **4 461 004,50 руб.****Итоговая сумма начислений:****4 461 004,50р.****Расходы:**

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	80	3 210 052,20
2	Техническое обслуживание ОДС лифтов	120	261 640,00
3	Освидетельствование лифтов и т. п.	80	300 196,72
4	Электороэнергия		350 582,40
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		338 533,18
6	Всего		4 461 004,50

Перерасход по ст. *тех. обслуживание лифтов* ежемесячно составляет: ---**Статья 5: Антенна**

90,00 руб. с квартиры

Сумма начислений: 2 838 590,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание антенны	2 838 590,00
2	Всего	2 838 590,00

Перерасход по ст. Антенна составляет: ---

Статья 6: Радио

38,00 руб. с квартиры

Сумма начислений: 1 156 358,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 071 289,32
2	Агентское вознаграждение	85 068,68
3	Всего	1 156 358,00

Перерасход по ст. Радио составляет: ---

Статья 7: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0,36 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма начислений: 663 951,29 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	616 463,89
2	Ремонтные работы, расходные материалы	47 487,40
3	Всего	663 951,29

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 начислений: 4 710 152,94 руб.

Итоговая сумма начислений:

4 710 152,94р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"	4 710 152,94
2	Всего	4 710 152,94

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

Статья 9: Диспетчеризация

1,90 руб. общей площади

Сумма начислений: 3504047,83

Итоговая сумма начислений:

3 504 047,83р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	диспетчер	4	541 702,40
2	техник	4	541 702,40
3	Итого ФОТ:	8	1 083 404,80
4	Премияльный фонд (75% от ФОТ)		812 553,60
6	Оплата работы в ночное время (30%)		114 510,72
7	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		54 170,24
8	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		171 365,07
9	Годовая премия		90 283,73
10	ФОТ всего		2 211 777,44
11	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		756 427,88
12	Телефон мобильный, стационарный		36 000,00
13	Аренда помещений: диспетчерская		162 000,00
14	Электроэнергия		30 600,00
15	Расходные материалы		307 242,51
16	Всего	8	3 504 047,83

Перерасход по ст. Диспетчеризация ежемесячно составляет:

0,00 руб.

Статья 10: Административно-управленческие расходы

Административно-управленческие расходы

2,50 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма начислений: 4 614 196,51 руб.

Итоговая сумма начислений:

4 614 196,51 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников:	6	2 400 000,00
2	Вознаграждение членов правления	9	45 000,00
3	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	25 000,00
4	Итого ФОТ:		2 470 000,00
6	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		199 200,00
7	Годовая премия		200 000,00
8	Всего ФОТ:	20	2 869 200,00
9	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		981 266,40
10	Расходные материалы		270 000,00
11	Аренда помещений: бухгалтерия		108 000,00
12	Электроэнергия		24 000,00
13	Резерв (информационные услуги и пр.)		328 886,11
14	Абонентское обслуживание 1С		32 844,00
15	Всего		4 614 196,51

Перерасход по ст. АУР ежемесячно составляет:

Статья 11 Администраторы

(Администраторы)

4,65 р./кв.

Сумма начислений: 8 575 742,78 руб.

Итоговая сумма начислений:

8 575 742,78 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Старший администратор	1	276 000,00
2	Итого ФОТ:	1	276 000,00
3	Старший администратор смены	3	449 676,00
4	Администраторы	18	2 522 880,00
5	Итого ФОТ:	21	2 972 556,00
6	Оплата работы в ночное время (30%)		222 948,00
7	Премиальный фонд (50% от ФОТ)		1 597 752,00
8	Оплата работы по празд. дням (5% от ФОТ)		162 427,80
9	100 % резерв отпусков (8,3% от ФОТ)		434 229,76
10	Годовая премия		270 713,00
11	Всего ФОТ:		5 936 626,56
12	Страховые взносы 34 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)		2 030 326,28
13	Расходные материалы, спецодежда, услуги		596 789,94
14	Телефон мобильный		12 000,00
15	Всего	22	8 575 742,78

Экономия по ст. Адм-ры ежемесячно составляет:

0,00 руб.

Статья 12 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Сумма начислений: 240 100,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение миниковшового погрузчика WECAN 800, запчастей и навесного оборудования	240 100,00
3	Всего	240 100,00

Перерасход по ст. Вступительный взнос составляет:

Статья 13 услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.

Полностью перечисляются банку.

Сумма начислений: 1 643 793,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Удержано банком за перечисление денежных средств на р/сч	1 643 793,00
2	Всего	1 643 793,00

Перерасход по ст. услуги Сбербанка составляет: ---

Статья 14: Целевой сбор на брелки

Сумма начислений: 1 436 210,02 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение брелков	1 436 210,02
2	Всего	1 436 210,02

Перерасход по ст. Целевой сбор на брелки составляет: ---

Статья 15: Услуги юриста

Сумма начислений: 6 000,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Целевой сбор на юриста	6 000,00
2	Всего	6 000,00

Перерасход по ст. Целевой сбор на юриста составляет: ---

Статья 16: Коммерческая деятельность

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

Сумма начислений: 85 068,68 руб.

Аренда части придомовой территории

Сумма начислений: 12 000,00 руб.

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

Сумма начислений: 29 250,00 руб.

Пени по суду за несвоевременную оплату квартплаты

Сумма начислений: 4 770,23 руб.

Итоговая сумма начислений:

131 088,91 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Налог при УСНО	7 865
3	Всего	7 865

Экономия по ст. Коммерческая деятельность ежемесячно составляет:

123223,91 руб.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 8"



Боридько А.Н.

ИТОГО за год

Финансовый результат деятельности ТСЖ "Бадаева,8" за 2011г

№	статьи затрат	начислено по факту	расходы по факту
2	Эксплуатационное обслуживание	15 537 784р.	14 911 871р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		625 913р.
	фин.результат на 01.01.11 3299620.49	на 01.01.12	3 925 533р.
	зарезервировать на статье для дальнейшей работы		
2	Санитарное содержание	5 902 941р.	7 460 535р.
	Превышение плана по статье за год составляет:		-1 557 594р.
	Перерасчет на дату 31.12.2011 по решению собрания от 26.03.2012г		1 557 594р.
	фин.результат на 01.01.11 -	на 01.01.12	-
3	Административно-управленческие расходы	4 614 197р.	3 430 264р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		1 183 933р.
	фин.результат на 01.01.11 1883391.33	на 01.01.12	3 067 325р.
	зарезервировать на статье для дальнейшей работы		
4	Вывоз мусора	4 710 153р.	3 341 448р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		1 368 705р.
	Произвести перерасчет к уменьшению на ст.Санитарное содержание (уборка л/кл) на дату 31.12.2011 по решению собрания от 26.03.2012г		-1146957.99
	фин.результат на 01.01.11 291687.49	на 01.01.12	513 434р.
	зарезервировать на статье для дальнейшей работы		
5	Обслуживание лифтов	4 461 005р.	4 811 721р.
	Превышение плана по статье за год составляет:		-350 716р.
	фин.результат на 01.01.11 1304407.43	на 01.01.12	953 691р.
	зарезервировать на статье для дальнейшей работы		
6	АСПЗ	663 951р.	622 738р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		41 213р.
	фин.результат на 01.01.11 59698.65	на 01.01.12	100 912р.
	зарезервировать на статье для дальнейшей работы		
7	Диспетчеризация	3 504 048р.	1 729 301р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		1 774 747р.
	фин.результат на 01.01.11 1983715	на 01.01.12	3 758 462р.
	зарезервировать на статье Содержание общего имущества для дальнейшей работы		
8	Администратооры	8 575 743р.	8 512 424р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		1 774 747р.
	фин.результат на 01.01.11 7392.26	на 01.01.12	70 711р.
	зарезервировать на статье для дальнейшей работы		
9	Антенна	2 838 590р.	2 769 976р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		68 614р.
	Произвести перерасчет к уменьшению на ст.Санитарное содержание (уборка л/кл) на дату 31.12.2011 по решению собрания от 26.03.2012г		-68 614р.
	фин.результат на 01.01.11 -	на 01.01.12	0р.
10	Радио	1 156 358р.	1 035 738р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		120 620р.
	Произвести перерасчет к уменьшению на ст.Санитарное содержание (уборка л/кл) на дату 31.12.2011 по решению собрания от 26.03.2012г		-342 022р.
	фин.результат на 01.01.11 221 402	на 01.01.12	0р.
11	Вступительный взнос	240 100р.	1 031 000р.
	Превышение плана по статье за год составляет:		-790 900р.
	фин.результат на 01.01.11 787553	на 01.01.12	-3 347р.
	зарезервировать на статье для дальнейшей работы		
12	Целевой сбор на юриста	6 000р.	6 000р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		-
	фин.результат на 01.01.11 -	на 01.01.12	0р.
13	Целевой сбор на брелки	1 436 210р.	1 428 000р.
	Резервный фонд по статье за год составляет:		8 210р.
	фин.результат на 01.01.11 -122810	на 01.01.12	-114 600р.
	зарезервировать на статье для дальнейшей работы		
14	Целевой сбор на деревья	-1 000р.	0р.

Резервный фонд фин.результат на 01.01.11 зарезервировать на статью для дальнейшей работы	по статье за год составляет: 1000	на 01.01.12	0р. 0р.
15 Услуги Сбербанка		1 643 793р.	1 583 586р.
Резервный фонд фин.результат на 01.01.11 зарезервировать на статью для дальнейшей работы	по статье за год составляет: 40436.74	на 01.01.12	60 207р. 100 643р.
16 Доходы от хоз. деятельности		130 322р.	7 819р.
Прибыль Прибыль на 01.01.11 зарезервировать на статью для дальнейшей работы	по статье за год составляет: 60665.57	на 01.01.12	122 503р. 183 169р.
17 Холодное водоснабжение и водоотведение		8 012 077р.	8 388 685р.
Превышение плана фин.результат на 01.01.11 зарезервировать на статью для дальнейшей работы	по статье за год составляет: -386642	на 01.01.12	-376 608р. -763 250р.
18 Отопление и горячее водоснабжение		29 948 105р.	29 832 682р.
Резервный фонд фин.результат на 01.01.11 зарезервировать на статью для дальнейшей работы	по статье за год составляет: -1848457.08	на 01.01.12	115 423р. -1 733 035р.
Итого		93 380 377р.	90 903 788р.
Резервный фонд на содержание МКД		на конец года	2 476 589р.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева,8"



Боридько А.Н.