

Уточненный финансово- хозяйственный план ТСЖ на 2015 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. |

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

Статья 1: Содержание общего имущества

| | | |
|---|------------------------|---------------|
| Содержание общего имущества (с 01.01.15-30.04.15) | 8,84 руб./кв.м. | общей площади |
| Сумма начислений: | 5 530 941,36 руб. | |
| Санитарное содержание (с 01.01.2015-30.04.2015) | 4,76 руб./кв.м. | |
| Сумма начислений: | 2 975 180,42 руб. | |
| Содержание общего имущества (с 01.05.15-31.12.15) | 13,60 руб./кв.м. | |
| Сумма начислений: | 17 008 996,30 руб. | |
| Неиспользованные средства прошлых периодов | 2 000 000,00 руб. | |
| Итоговая сумма начислений: | 27 515 118,08р. | |
| Расходы: | | |

| № п/п | статьи затрат | Кол-во чел. | Сумма, руб. |
|-------|--|--------------|---------------|
| 1 | Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ) | 30 | 18 398 946 р. |
| 2 | Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России) | | 207 169 р. |
| 3 | Техническое обслуживание системы ОДС | 380 сигналов | 606 176 р. |
| 4 | Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская | | 686 070 р. |
| 5 | Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н | | 33 432 р. |
| 6 | Ремонтные работы общедомового оборудования | | 3 304 р. |
| 7 | Аренда парковочного места для трактора | | 117 000 р. |
| 8 | Метрологическая поверка приборов учета | | 216 800 р. |
| 9 | Тех. Обслуживание и ремонт офисной техники | | 94 900 р. |
| 10 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | | 143 000 р. |
| 11 | Обучение по программе "Безопас.экспл. и обслуж.электр. и теплостр." | | 14 700 р. |
| 12 | Дезинфекция | | 56 397 р. |
| 13 | Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент (в т. ч. Благоустройство-235870р) | | 1 497 059 р. |
| 14 | Организац. расходы, почтовые услуги, услуги связи, прочее | | 76 095 р. |
| 15 | Страховая премия риска причинения вреда третьим лицам | | 77 426 р. |
| 16 | Согласование роекта установки ограждений | | 117 729 р. |
| 17 | Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ | | 240 000 р. |
| 18 | Услуги экспертизы, консультации, вызова в суд | | 101 580 р. |
| 19 | Обследование и прочистка вентканалов и дымоходов | | 15 000 р. |
| 20 | Уход за газонами и зелеными насаждениями,полив | | 1 008 320 р. |
| 21 | Механизированная уборка территории | | 9 000 р. |
| 22 | Уход за коврами | | 413 081 р. |

| | | | |
|----|------------------------|----|----------------------|
| 23 | Вывоз мусора | | 3 380 580 р. |
| 24 | Непредвиденные расходы | | 1 354 р. |
| 25 | Всего | 30 | 27 515 118 р. |

Фонд накопления по ст. Содержание общ. имущества ежемес. составляет:

0 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества 5,08 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: 9 753 201,84 руб.

Итоговая сумма начислений:

9 753 201,84р.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Кол-во чел. | Сумма, руб. |
|-----------|---|-------------|---------------------|
| 1 | Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ) | 8 | 5 613 610 р. |
| 2 | Ремонтные работы, услуги | | 2 700 424 р. |
| в т.числе | Благоустройство придомовой территории (Окраска и ремонт скамеек, детской площадки) | | 40 782 р. |
| | Ремонт межпанельных швов | | 453 922 р. |
| | Ремонт кровли | | 36 000 р. |
| | Очистка и покраска секций газон.огражд., ограждения терр. по периметру, малых и больших полусфер | | 92 481 р. |
| | Профилактический ремонт тротуаров и отмостки (в т.ч. матер. расх.26814.32р) | | 80 000 р. |
| | Ремонт лифтов | | 586 776 р. |
| | Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду | | 215 000 р. |
| | Ремонтные работы общедомового оборудования: (Ремонт приборов теплоцентра) | | 27 700 р. |
| | Испытание ВППВ на водоотдачу | | 20 000 р. |
| | Установка съемных информационных щитов на территории жилого коьплекса | | 176 000 р. |
| | Ремонт металлических дверей | | 33 600 р. |
| | Ремонтные работы бытовой и ливневой канализации | | 57 000 р. |
| | Ремонтные работы мест общего пользования (Космет.ремонт листнечных клеток, лифтовых холлов) | | 66 660 р. |
| | Светодиодные светильники (Матер. расходы) | | 763 740 р. |
| | Краска для окраски фасадов пан. домов у парад. входов и запасных выходов, входных дверей (Матер. расходы) | | 50 764 р. |
| 3 | Расходные материалы | | 692 000 р. |
| 4 | Непредвиденные расходы (Услуги транспортной экспедиции) | | 747 168 р. |
| 5 | Всего | 8 | 9 753 202 р. |

Перерасход по ст. Текущий ремонт общ. имущ. ежемесячно составляет:

-0 р.

Статья 3: Управление многоквартирным домом

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

Сумма начислений: 4 711 152,00 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов

320 000,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

5 031 152,00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Кол-во чел. | Сумма, руб. |
|-------|--|-------------|--------------|
| 1 | Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ) | 4 | 3 563 517 р. |
| 2 | Вознаграждение председателя правления | 1 | 809 833 р. |
| 3 | Вознаграждение членов правления | 9 | 45 000 р. |
| 4 | Вознаграждение членов ревизионной комиссии | 5 | 25 000 р. |
| 5 | Расходные материалы | | 89 436 р. |
| 6 | Аренда помещений: бухгалтерия | | 274 428 р. |
| 7 | Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н | | 18 000 р. |

| | | | |
|----|---|--|---------------------|
| 8 | Информационные услуги, заправка картриджей почтовые услуги, доставка товара, прочее | | 89 868 р. |
| 9 | Услуги по внедрению, обновлению и консультации по программ. Обеспеч. Кварта-С | | 31 400 р. |
| 10 | Электронная отчетность "СБИС++" | | 4 300 р. |
| 11 | Аренда зала для годового отчетного собрания | | 15 000 р. |
| 12 | Организация новогоднего праздника, праздника 9 мая на терр. ТСЖ | | 28 500 р. |
| 13 | Абонентское обслуживание 1С | | 36 870 р. |
| 14 | Всего | | 5 031 152 р. |

Перерасход по ст. Управление МКД ежемесячно составляет: ---

Статья 4: Администраторы

(Администраторы)

4,40 руб./кв.м.

Сумма начислений: 8 255 945,00 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов 500 000,00 руб.

Неиспользованные средства прошлых периодов 213 050,00 руб.

Итоговая сумма начислений: 8 968 995,00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Кол-во чел. | Сумма, руб. |
|-------|--|-------------|---------------------|
| 1 | Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ) | 22 | 8 757 538 р. |
| 2 | Расходные материалы, спецодежда, услуги | | 201 666 р. |
| 3 | Телефон мобильный | | 9 791 р. |
| 4 | Всего | 22 | 8 968 995 р. |

Перерасход по ст. Адм-ры ежемесячно составляет: ---

Статья 5: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов

2,70 руб./кв.м.

Сумма начислений: 4 718 574,00 руб.

Итоговая сумма начислений: 4 718 574,00р.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Кол-во | Сумма, руб. |
|-------|--|--------|---------------------|
| 1 | Техническое обслуживание лифтов | 80 | 4 192 423 р. |
| 2 | Страхование лифтов | | 55 000 р. |
| 3 | Освидетельствование лифтов | 80 | 285 243 р. |
| 4 | Ремонтные работы, непредвиденные расходы | | 185 904 р. |
| 5 | Всего | | 4 718 570 р. |

Экономия по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

4 р.

Статья 6: Кабельное телевидение

90,00 руб. с квартиры

Сумма начислений: 3 462 480,00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|---|---------------------|
| 1 | Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети | 3 462 480 р. |
| 2 | Всего | 3 462 480 р. |

Перерасход по ст. Кабельное телевидение составляет: ---

Статья 7: Радио

Радио (с 01.01.2015-31.03.2015)

53,40 руб. с квартиры

Сумма начислений: 375 431,00 руб.

Радио (с 01.04.2015-31.12.2015)

59,30 руб. с квартиры

Сумма начислений: 1 226 070,50 руб.

Итоговая сумма начислений:

1 601 501,50р.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|---|---------------------|
| 1 | Абонентская плата за услуги проводного радиовещания | 1 470 363 р. |
| 2 | Агентское вознаграждение | 131 139 р. |
| 3 | Всего | 1 601 502 р. |

Перерасход по ст. Радио составляет: ---

Статья 8: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0,41 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: **769 304,00 руб.**

Итоговая сумма начислений:

769 304,00р.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|---------------------------------------|-------------------|
| 1 | Техническое обслуживание АСПЗ | 701 076 р. |
| 2 | Ремонтные работы, расходные материалы | 68 200 р. |
| 3 | Всего | 769 276 р. |

Экономия по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:

28 р.**Статья 9 Вступительный взнос**

500 руб. с квартиры

Сумма начислений: **31 000,00 руб.**

Расходы:

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

Экономия по ст. Вступительный взнос составляет:

31000,00 руб.**Статья 10: Коммунальное обслуживание**

Холодное водоснабжение и водоотведение:

Сумма начислений: **12 995 820,00 руб.**

Тепловая энергия

Сумма начислений: **37 691 940,00 руб.**

Итоговая сумма начислений

50 687 760,00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Кол-во чел. | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------|----------------------|
| 1 | Холодное водоснабжение и водоотведение по актам | | 12 875 386 р. |
| 2 | За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб" | | 37 227 361 р. |
| 3 | Всего | | 50 102 747 р. |

Экономия по ст. Коммунальное обслуживание составляет:

585013,00 руб.**Статья 11: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования**

Э/снабжение мест и оборуд. общ. пользования

1 876 306,00 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)

192 915,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

2 091 781,00р.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Кол-во | Сумма, руб. |
|-------|--|--------|---------------------|
| 1 | Э/снабжение мест и оборудования общего пользования | | 2 118 335 р. |
| 2 | Всего | | 2 118 335 р. |

Перерасход по ст. Электроснабжение ежемесячно составляет:

-26 554 р.**Статья 12: услуги Сбербанка** – 2% от суммы начислений.

Полностью перечисляются банку.

Сумма начислений: **-33,00 руб.**

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------|
| 1 | Произведен перерасчет по нач. усл. банка по заявлению собственников | --- |
| 2 | Всего | --- |

Перерасход по ст. услуги Сбербанка составляет:

-33 р.**Статья 13: Целевой сбор на брелки**Сумма начислений: **245 440,00 руб.**

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|----------------------|-------------------|
| 1 | Приобретение брелков | 194 000 р. |
| 2 | Всего | 194 000 р. |

Экономия по ст. Целевой сбор на брелки составляет:

51440,00 руб.

Статья 14: Целевой сбор на счетчики ГВС

Сумма начислений: 193 728,00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|----------------------------|-------------------|
| 1 | Приобретение счетчиков ГВС | 193 728 р. |
| 2 | Всего | 193 728 р. |

Перерасход по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС составляет:

Статья 15: Целевой сбор на счетчики ХВС

Сумма начислений: 456 917,00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|----------------------------|-------------------|
| 1 | Приобретение счетчиков ХВС | 456 917 р. |
| 2 | Всего | 456 917 р. |

Перерасход по ст. Целевой сбор на счетчики ХВС составляет:

Статья 16: Целевой сбор на регуляторы давления

Сумма начислений: 295 315,65 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|-----------------------------------|-------------------|
| 1 | Приобретение регуляторов давления | 295 316 р. |
| 2 | Всего | 295 316 р. |

Перерасход по ст. Целевой сбор на брелки составляет:

Статья 17: Прочее целевое финансирование

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

Сумма : 362 680,00 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: 385 240,00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|---|-------------------|
| 1 | Электроснабжение на общедомовые нужды (Бад.6 к.1) по решению собрания собственников | 192 915 р. |
| 2 | Электроснабжение на общедомовые нужды (Бад.8 к.3) по решению собрания собственников | 22 560 р. |
| 3 | Монтаж окрытия наклонной части фасада ул. Бадаева д.6 корп.1 | 370 040 р. |
| 4 | Всего | 585 515 р. |

Перерасход по ст. Прочее целевое финансирование составляет:

-200 275 р.

Резервный фонд По ст. прочее целевое финансирование составляет

258 870 р.

Резервный фонд

58 595 р.

Статья 18: Коммерческая деятельность

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

Сумма начислений: 131 139,00 руб.

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

Сумма начислений: 377 050,00 руб.

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

Сумма начислений: 24 000,00 руб.

Пени за несвоевременную оплату квартплаты по суду

Сумма начислений: 16 456,00 руб.

Пени за несвоевременную оплату квартплаты

Сумма начислений: 166 555,00 руб.

Терминал приёма платежей (возмещ. расходов за электр.)

Сумма начислений: **19 080,00 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: **428 533,00 руб.**

Итоговая сумма начислений:

1 162 813,00 руб.

Расходы:

| № п/п | статьи затрат | Сумма, руб. |
|-------|----------------|------------------|
| 1 | Налог при УСНО | 69 769 р. |
| 2 | Всего | 69 769 р. |

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

1093044,00 руб.

Председатель правления ТСЖ

Боридько А.Н.