

Уточненный финансово- хозяйственный план ТСЖ на 2014 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 01.01.14-31.03.14) 5.80 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: 2 731 696.71 руб.

Содержание общего имущества (с 01.04.14-31.12.14) 8.84 руб./кв.м.

Сумма начислений: 12 444 779.08 руб.

Итоговая сумма начислений: 15 176 475.79р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	17	10 394 504 р.
3	Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)		189 000 р.
4	Техническое обслуживание системы ОДС	380 сигналов	481 080 р.
5	Аренда помещений: пасп. служба		648 150 р.
6	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		28 830 р.
7	Ремонтные работы общедомового оборудования		20 700 р.
8	Дезинфекция		53 433 р.
9	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		80 000 р.
10	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		426 378 р.
11	Страховая премия риска причинения вреда третьим лицам		81 501 р.
12	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		180 000 р.
13	Вывоз мусора		2 521 200 р.
14	Аренда парковочного места трактора		66 000 р.
15	Организац. расходы, почтовые услуги, услуги связи, прочее		5 700 р.
16	Всего	17	15 176 476 р.

Перерасход по ст. Содержание общ. имущества ежемес. составляет:

-0 р.

Статья 2: Текущий ремонт общего имущества

Текущий ремонт общего имущества (с 01.01.14-31.03.14) 4.57 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: 2 116 983.14 руб.

Текущий ремонт общего имущества (с 01.04.14-31.12.14) 7.32 руб./кв.м.

Сумма начислений: 10 298 966.13 руб.

Итоговая сумма начислений: 12 415 949.27р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	7	4 779 794 р.
2	Ремонтные работы, услуги		3 019 236 р.
в т. числе	Монтаж и установка дверей ПВХ		715 251 р.
	Переоборудование системы электроснабжения общедомовых помещений		680 220 р.
	Благоустройство придомовой территории		100 000 р.
	Ремонт лифтов		845 922 р.
	Ремонт кровли, межпанельных швов		60 000 р.
	Окраска фасадов пан. домов у парад. входов и запасных выходов, входных дверей, перил на переходных лоджиях		150 000 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		215 000 р.
	Ремонт канализационных вводов		202 843 р.
	Очистка и покраска секций газон. ограждений, малых и больших полусфер		50 000 р.
3	Устройство системы видеонаблюдения в лифтах, холлах 1-х этажей и на "черных лестницах"		4 216 000 р.
4	Расходные материалы		397 301 р.
5	Непредвиденные расходы (Услуги транспортной экспедиции)		3 618 р.
6	Всего	7	12 415 949 р.

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

0 р.

Статья 3: Санитарное содержание

Санитарное содержание (с 01.01.2014-31.03.2014)

4.47 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: **2 096 139.21 руб.**

Санитарное содержание (01.04.2014-31.12.2014)

4.76 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: **6 705 798.93 руб.**

Итоговая сумма начислений:

8 801 938.14р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 34% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	13	7 128 924 р.
2	Расходные материалы		320 209 р.
3	Уход за коврами		540 685 р.
5	Уход за газонами и зелеными насаждениями, полив		812 120 р.
6	Всего	13	8 801 938 р.

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание ежемес. составляет:

0 р.

Статья 4: Коммунальное обслуживание

Холодное водоснабжение и водоотведение:

Сумма начислений: **12 270 521.13 руб.**

Тепловая энергия

Сумма начислений: **35 441 412.54 руб.**

Итоговая сумма начислений

47711933.67 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам		12 393 775 р.
2	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"		35 678 917 р.
3	Всего		48 072 692 р.

Перерасход по ст. Коммунальное обслуживание составляет:

360758.46 руб.

Статья 5: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

Э/снабжение мест и оборуд. общ. пользования

2 151 813.00 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)

246 210.00 руб.

Итоговая сумма начислений:

2 420 583.00р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Э/снабжение мест и оборудования общего пользования		2 272 923 р.
2	Всего		2 272 923 р.

Экономия по ст. Электроснабжение ежемесячно составляет:

147 660 р.

Статья 6: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов (с 01.01.2014-31.03.2014)

2.70 руб./кв.м.

Сумма начислений: 4718780.04 руб.

Итоговая сумма начислений:

4 718 780.04р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов	80	4 190 285 р.
2	Страхование лифтов		55 000 р.
3	Освидетельствование лифтов	80	272 400 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		201 095 р.
5	Всего		4 718 780 р.

Экономия по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

0 р.

Статья 7: Кабельное телевидение

90.00 руб. с квартиры

Сумма начислений: 2978100.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	2 978 100 р.
2	Всего	2 978 100 р.

Перерасход по ст. Кабельное телевидение составляет:

Статья 8: Радио

Радио (с 01.01.2014-30.06.2014)

51.00 руб. с квартиры

Сумма начислений: 370821.00 руб.

Радио (с 01.07.2014-31.12.2014)

53.40 руб. с квартиры

Сумма начислений: 1128894.40 руб.

Итоговая сумма начислений:

1 499 715.40р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 382 499 р.
2	Агентское вознаграждение	117 217 р.
3	Всего	1 499 715 р.

Перерасход по ст. Радио составляет:

Статья 9: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0.41 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: 769275.72 руб.

Итоговая сумма начислений:

769 275.72р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	616 464 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы	152 812 р.

3	Всего	769 276 р.
---	-------	------------

Перерасход по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:

-0 р.

Статья 10: Вывоз мусора

Возможная корректировка будет производиться в зависимости от фактических затрат.

Вывоз ТБО

2.00 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: 905 525.60 руб.

Итоговая сумма начислений:

905 525.60р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"	905 526 р.
2	Всего	905 526 р.

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

Статья 11: Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом

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

Сумма начислений: 4 692 414.24 руб.

Итоговая сумма начислений:

4 692 414.24 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	4	3 400 167 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	692 400 р.
3	Вознаграждение членов правления	9	45 000 р.
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	25 000 р.
5	Расходные материалы		159 285 р.
6	Аренда помещений: бухгалтерия		259 380 р.
7	Электроэнергия		15 689 р.
8	Информационные услуги, заправка картриджа почтовые услуги, доставка товара, прочее		61 518 р.
9	Абонентское обслуживание 1С		33 975 р.
10	Всего		4 692 414 р.

Экономия по ст. Управление МКД ежемесячно составляет:

0 р.

Статья 12 Администраторы

(Администраторы)

4.40 руб./кв.м.

Сумма начислений: 8 254 940.00 руб.

Итоговая сумма начислений:

8 254 940.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	22	8 310 579 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		23 169 р.
3	Телефон мобильный		4 695 р.
4	Всего	22	8 338 443 р.

Перерасход по ст. Адм-ры ежемесячно составляет:

-83 503р.

Статья 13 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Сумма начислений: 42 050.00 руб.

Расходы:

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

Экономия по ст. Вступительный взнос составляет:

42050.00 руб.

Статья 14: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.

Полностью перечисляются банку.

Сумма начислений: -671.77 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:

-672 р.

Статья 15: Целевой сбор на брелки

Сумма начислений: 271 700.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение брелков	260 000 р.
2	Всего	260 000 р.

Экономия по ст. Целевой сбор на брелки составляет:

11700.00 руб.

Статья 16: Целевой сбор на счетчики ГВС

Сумма начислений: 173 675.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение счетчиков ГВС	172 470 р.
2	Всего	172 470 р.

Экономия по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС составляет:

1 205 р.

Статья 17: Целевой сбор на счетчики ХВС

Сумма начислений: 140 945.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение счетчиков ХВС	140 945 р.
2	Всего	140 945 р.

Перерасход по ст. Целевой сбор на счетчики ХВС составляет:

Статья 18: Прочее целевое финансирование

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

Сумма : 465 149.00 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: 487 709.00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Электроснабжение на общедомовые нужды (Бад.6 к.1) по решению собрания собственников	246 210 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды (Бад.8 к.3) по решению собрания собственников	22 560 р.
3	Мойка фасада, парад. Козырьков, окон 1-х этажей ул. Бадаева д.6 корп.1	35 640 р.
4	Всего	304 410 р.

Экономия по ст. Прочее целевое финансирование составляет:

183299.00 руб.

Статья 19: Коммерческая деятельность

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

Сумма начислений: 117 216.50 руб.

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

Сумма начислений: 637 800.00 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: 18 370.42 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: 411 540.00 руб.

Итоговая сумма начислений:

1 228 006.92 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Налог при УСНО	73 680 р.
2	Всего	73 680 р.

Экономия по ст. Коммерческая деятельность ежемесячно составляет:

1154326.92 руб.

Председатель правления ТСЖ

Боридько А.Н.