

Утвержден отчетным собранием ТСЖ "Бадаева, 8"
 Протокол от 02.05 2017г. п. 1

Председателя правления "Бадаева, 8" Д. Ко



Уточненный финансово- хозяйственный план ТСЖ на 2016 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 01.01.16-30.04.16)	13,60 руб./кв.м.	общей площади
Сумма начислений:	8 512 570,72 руб.	
Содержание общего имущества (с 01.05.16-31.12.16)	16,40 руб./кв.м.	
Сумма начислений:	20 517 314,96 руб.	
Неиспользованные средства прошлых периодов	2 040 000,00 руб.	
Итоговая сумма начислений:	31 069 885,68р.	

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.28% (от ФОТ)	30	19 710 091 р.
2	Услуги банка (РКО, комиссия за провед. плат. через расч. систему банка России)		228 019 р.
3	Техническое обслуживание системы ОДС	380 сигналов	631 195 р.
4	Аренда помещений: пасп. служба, диспетчерская		754 677 р.
5	Возмещение расходов за электроэнергию пом.9Н		39 770 р.
6	Ремонтные работы общедомового оборудования(Профилактические работы КМ-5)		26 800 р.
7	Аренда парковочного места для трактора		108 000 р.
8	Тех. Обслуживание и ремонт офисной техники		156 000 р.
9	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		234 000 р.
10	Обучение по программе "Безопас.экспл. и обслуж.электр. и теплостр."		10 658 р.
11	Дезинфекция		56 397 р.
12	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент (в т. ч. Благоустройство-235870р)		1 494 702 р.
13	Организац. расходы, почтовые услуги, услуги связи, прочее		131 214 р.
14	Устройство резинового покрытия		1 931 500 р.
15	Услуги по правовому сопровождению деятельности ТСЖ		250 000 р.
16	Установка, демонтаж заглушки		36 000 р.
17	Уход за газонами и зелеными насаждениями,полив		825 400 р.
18	Механизированная уборка территории от снега, предоставление		82 890 р.
19	Уход за коврами		415 402 р.
20	Вывоз мусора		3 307 035 р.
21	Непредвиденные расходы		640 136 р.
22	Всего	30	31 069 886 р.
Перерасход 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:	3 178 947,14 руб.	
Текущий ремонт общего имущества	5,59 руб./кв.м.	
Сумма начислений:	6 810 140,40 руб.	
Пени за несвоеврем. опл. квартплаты по реш. собрания	183 010,44 руб.	
Неиспользованные средства прошлых периодов	1 846 734,00 руб.	
Итоговая сумма начислений:	12 018 831,98р.	
Расходы:		

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.28% (от ФОТ)	8	6 179 191 р.
2	Ремонтные работы, услуги		5 067 448 р.
в т.числе	Благоустройство придомовой территории (Установка металлических навесов с покрытием из поликарбоната)		28 000 р.
	Ремонт межпанельных швов		2 708 303 р.
	Ремонт кровли (Уборка и восстановление ограждений на крышах жилых домов)		32 000 р.
	Очистка и покраска секций газон.огражд., ограждения терр. по периметру, малых и больших полусфер		51 300 р.
	Устройство ограждения контейнерной площадки		434 000 р.
	Ремонт лифтов		664 393 р.
	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду		215 000 р.
	Ремонтные работы общедомового оборудования: (Проф-ка, ремонт, замена оборудования, пуско-наладка и предъявление представителю ТСО узлов учета тепловой энергии Б8/3, К6/2)		438 695 р.
	Установка съемных информационных щитов на территории жилого коьплекса		176 000 р.
	Ремонт металлических дверей		11 400 р.
	Переоборудование системы освещения общедомовых помещений Бад. 8 корп.3, Бад. 6/1		95 077 р.
	Ремонтные работы мест общего пользования (Ремонтные работы на 1-х этаж. п.1-11 Б8 к.1)		182 600 р.
	Измерение сопротивления		25 000 р.
3	Расходные материалы		772 193 р.
4	Транспортные расходы		5 680 р.
5	Всего	8	12 018 832 р.
Перерасход по ст. Текущий ремонт общ. имущ. составляет:			-0 р.

Статья 3: Управление многоквартирным домом

Управление мкд (с 01.01.2016-30.04.2016)	2,50 руб./кв.м.	общей площади без балконов
Сумма начислений:	1 574 854,97 руб.	
Управление мкд (с 01.05.2016-31.12.2016)	2,75 руб./кв.м.	
Сумма начислений:	3 441 339,42 руб.	
Неиспользованные средства прошлых периодов	360 000,00 руб.	
Итоговая сумма начислений:	5 376 194,39 руб.	
Расходы:		

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.28% (от ФОТ)	4	3 805 550 р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	859 235 р.
3	Вознаграждение членов правления	9	45 000 р.
4	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	25 000 р.
5	Расходные материалы		89 553 р.
6	Аренда помещений: бухгалтерия		301 871 р.
7	Возмещение расходов за электроэнергию пом.6Н		24 089 р.
8	Информационные услуги, заправка картриджей почтовые услуги, доставка товара, прочее		115 256 р.

9	Услуги по внедрению, обновлению и консультации по программ. Обеспеч. Квартал-С		38 140 р.
10	Электронная отчетность "СБИС++"		4 300 р.
11	Организация новогоднего праздника, праздника 9 мая на терр. ТСЖ		31 000 р.
12	Абонентское обслуживание 1С		37 200 р.
13	Всего	19	5 376 194 р.
Экономия по ст. Управление МКД ежемесячно составляет:			0 р.

Статья 4: Администраторы

Администраторы (с 01.01.2016-30.04.2016) 4,40 руб./кв.м.

Сумма начислений: **2 751 911,36 руб.**

Администраторы (с 01.05.2016-31.12.2016) 4,84 руб./кв.м.

Сумма начислений: **6 054 219,39 руб.**

Неиспользованные средства прошлых периодов 517 683,00 руб.

Итоговая сумма начислений: 9 323 813,75 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Заработная плата, страховые взносы 30% + ФСС 0.28% (от ФОТ)	22	9 277 000 р.
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		36 902 р.
3	Телефон мобильный		9 912 р.
4	Всего	22	9 323 814 р.

Перерасход по ст. Адм-ры ежемесячно составляет:

-0 р.

Статья 5: Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов (С 01.01.2016-30.04.2016) 2,70 руб./кв.м.

Сумма начислений: **1 573 816,58 руб.**

Обслуживание лифтов (С 01.05.2016-31.12.2016) 2,97 руб./кв.м.

Сумма начислений: **3 460 285,15 руб.**

Итоговая сумма начислений: 5 034 101,73р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов	80	4 192 423 р.
2	Страхование лифтов		54 333 р.
3	Освидетельствование лифтов	80	300 664 р.
4	Ремонтные работы, непредвиденные расходы		486 682 р.
5	Всего		5 034 102 р.

Перерасход по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

-0 р.

Статья 6: Кабельное телевидение 105,00 руб. с квартиры

Сумма начислений: **3 390 840,00 руб.**

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Трансляция сигналов и техническое обслуживание сети	3 390 840 р.
2	Всего	3 390 840 р.

Перерасход по ст. Кабельное телевидение составляет:

Статья 7: Радио

Радио (с 01.01.2016-31.03.2016) 59,30 руб. с квартиры

Сумма начислений: **402 884,20 руб.**

Радио (с 01.04.2016-31.12.2016) 63,45 руб. с квартиры

Сумма начислений: **1 262 497,85 руб.**

Итоговая сумма начислений: 1 665 382,05р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	1 527 019 р.
2	Агентское вознаграждение	138 363 р.
3	Всего	1 665 382 р.

Перерасход по ст. Радио составляет:

Статья 8: Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ (с 01.01.2016-30.04.2016)

0,41 руб./кв.м. общей площади

Сумма начислений: 256 560,43 руб.

АСПЗ (с 01.05.2016-31.12.2016)

0,45 руб./кв.м.

Сумма начислений: 562 992,89 руб.

Итоговая сумма начислений:

819 553,32р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	743 382 р.
2	Ремонтные работы, расходные материалы	76 171 р.
3	Всего	819 553 р.
Экономия по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:		0 р.

Статья 9 Вступительный взнос

500 руб. с квартиры

Сумма начислений: 35 000,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Расходы	---
2	Всего	---
Экономия по ст. Вступительный взнос составляет:		35000,00 руб.

Статья 10: Коммунальное обслуживание

Холодное водоснабжение и водоотведение:

Сумма начислений: 14 152 568,00 руб.

Тепловая энергия

Сумма начислений: 42 149 236,00 руб.

Итоговая сумма начислений

56 301 804,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам		14 109 775 р.
2	За тепловую энергию по актам ГУП "ТЭК СПб"		43 774 926 р.
3	Всего		57 884 701 р.
Перерасход по ст. Коммунальное обслуживание составляет:			-1 582 897 р.

Статья 11: Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

Э/снабжение мест и оборуд. общ. пользования 1 903 230,00 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)

195 331,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

2 121 121,00р.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	Э/снабжение мест и оборудования общего пользования		2 177 045 р.
2	Всего		2 177 045 р.
Перерасход по ст. Электроснабжение ежемесячно составляет:			-55 924 р.

Статья 12: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.

Полностью перечисляются банку.

Сумма начислений: 0,00 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:

Статья 13: Целевой сбор на брелки

Сумма начислений: 226 040,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение брелков	630 000 р.
2	Всего	630 000 р.
Экономия по ст. Целевой сбор на брелки составляет:		403960,00 руб.

Статья 14: Целевой сбор на счетчики ГВС

Сумма начислений: 503 810,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение счетчиков ГВС	503 810 р.
2	Всего	503 810 р.
Перерасход по ст. Целевой сбор на счетчики ГВС составляет:		---

Статья 15: Целевой сбор на счетчики ХВС

Сумма начислений: 678 692,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение счетчиков ХВС	678 692 р.
2	Всего	678 692 р.
Перерасход по ст. Целевой сбор на счетчики ХВС составляет:		---

Статья 16: Целевой сбор на регуляторы давления

Сумма начислений: 18 213,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Приобретение регуляторов давления	18 213 р.
2	Всего	18 213 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 : 367 221,00 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: 389 781,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Электроснабжение на общедомовые нужды (Бад.6 к.1) по решению собрания собственников	195 331 р.
2	Электроснабжение на общедомовые нужды (Бад.8 к.3) по решению собрания собственников	22 560 р.
3	Ремонт трещин по фасаду здания Бад. Д.6 к.1	18 000 р.
4	Всего	235 891 р.
Экономия по ст. Прочее целевое финансирование составляет:		153 890 р.
Резервный фонд По ст. прочее целевое финансирование составляет		58 595 р.
Резервный фонд		212 485 р.

Статья 18: Коммерческая деятельность

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

Сумма начислений: 138 363,00 руб.

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

Сумма начислений: 68 000,00 руб.

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

Сумма начислений: 10 000,00 руб.

Пени за несвоевременную оплату квартплаты по суду

Сумма начислений: 2 667,00 руб.

Пени за несвоевременную оплату квартплаты

Сумма начислений: 729 037,00 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: 383 839,00 руб.

Итоговая сумма начислений:

1 350 986,00 руб.

Расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Налог при УСНО	81 059 р.
2	Полученные пени за несвоеврем. опл. кв-ты по реш. собрания на уменьш. нач. по ст. Текущ. рем.	183 010 р.
3	Всего	264 069 р.

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

1086917,00 руб.

Председатель правления ТСЖ



Боридько А.Н.