

от _____

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 I этажей составляет:	10727,6 кв.м.
общая площадь без I 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	Заработная плата, страховые взносы 34% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	19	10 010 220,28
2	Освещение общих мест		2 860 000,00
3	Услуги банка		175 256,58
4	Техническое обслуживание системы ОДС	260 шт.	219440,00
5	Аренда помещений: пасп. служба		108000,00
6	Ремонтные работы общедомового оборудования		1 047 200,00
7	Дезинфекция		47 667,00
8	Расходные материалы, инвентарь, спецодежда		890 000,00
9	организационные расходы, хознужды		180000,00
10	Всего	19	15 537 783,86

Перерасход по ст. экспл. обслуж.(текущий ремонт) ежемес. составляет: ---

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.
1	Заработная плата, страховые взносы 34% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	11	5 708 622,91
2	Расходные материалы		72 809,58
3	Уход за коврами		121 508,09
4	Всего		5 902 940,58

Перерасход по ст. *экспл. обслуж.(содерж.террит.)* ежемес. составляет: ---

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 балконов.

Отопление (кирпичный дом)

15,75 руб. /кв.м.

общей площади без балконов.

Сумма начислений: **22145111,76 руб.**

Итоговая сумма начислений

37960181,78 руб.

без учета периода июль-сент. (межотопительного)

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
4	Ремонтные работы и работы по т/о систем отопления		18 800,00
5	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	Электорозэнергия		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. *Антенна* 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	Заработная плата, страховые взносы 34% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	8	2 968 205,32
2	Телефон мобильный, стационарный		36 000,00
3	Аренда помещений: диспетчерская		162 000,00
4	Электроэнергия		30 600,00
5	Расходные материалы		307 242,51
6	Всего	8	3 504 047,83

Перерасход по ст. Диспетчеризация ежемесячно составляет: ---

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	Заработная плата, страховые взносы 34% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	6	3 780 466,40
2	Вознаграждение членов правления	9	45 000,00
3	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	5	25 000,00
4	Расходные материалы		270 000,00
5	Аренда помещений: бухгалтерия		108 000,00
6	Электроэнергия		24 000,00
7	Резерв (информационные услуги и пр.)		328 886,11
8	Абонентское обслуживание 1С		32 844,00
9	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	Заработная плата, страховые взносы 34% + ФСС 0.2% (от ФОТ)	22	7 966 952,84
2	Расходные материалы, спецодежда, услуги		596 789,94
3	Телефон мобильный		12 000,00
4	Всего	22	8 575 742,78

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

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
2	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:

Целевой сбор на 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 части нежилого помещения по адр. ул. Бадаева д.6 корп.1

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
2	Всего	7 865

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

123223,91 руб.

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 8"

_____ Боридько А.Н.