

Утверждено решением общего собрания  
членов ТСЖ "Бадаева, 14"  
Протокол №  
Председатель правления ТСЖ

Давыдов О.А.

## Проект финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14"

на плановый период с 01.07.2012г. по 30.06.2013 г.

### Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	49343,50 кв.м
ул. Бадаева д. 14 корп. 1	39276,30 кв.м
ул. Бадаева д.14 корп. 2	5026,20 кв.м
ул.Бадаева д.14 корп.4	5041,00 кв.м
Общее количество помещений:	922
Общая площадь 1 этажей составляет:	2609,40 кв.м
Общая площадь без 1 этажей составляет:	46734,10 кв.м
Общая площадь нежилых помещений:	502,80 кв.м
Количество зарегистрированных на 01.06.2012г. Составило:	

### Статья 1. Содержание общего имущества

*Включает в себя статьи начислений: содержание общего имущества, диспетчеризация , текущий ремонт общего имущества, ПЗУ, вывоз мусора.*

<b>Содержание общего имущества</b>	<b>14,4 руб/кв.м общей площади</b>
в том числе:	
Содержание общего имущества	3,71 руб/кв.м общей площади
ПЗУ	0,49 руб/кв.м общей площади
Текущий ремонт общего имущества	4,96 руб/кв.м общей площади
Вывоз мусора	2,9 руб/кв.м общей площади
Диспетчеризация	2,34 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **710546,4 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>	13	<b>208016</b>
2	Премиальный фонд (50% от ФОТ)		104008
3	Техник по обслуживанию узлов учета	1	16800
4	Паспортист	1	18000
5	<b>Итого ФОТ сотрудников</b>		<b>346824</b>
6	Доплата за работу в ночное время (30%)	8	37054,8
7	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от ФОТ)		11240,8
8	100% резерв отпусков (8,3%)		29719,38
9	Годовая премия		2900,00

10	<b>ФОТ общий</b>		<b>427738,98</b>
11	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		129177,17
12	Услуги банка		6500
13	Техническое обслуживание ОДС		14348
14	Вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"		118700
15	Расходные материалы, инвентарь		14000
16	<b>Всего</b>	<b>15</b>	<b>710464,15</b>

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)

82,25 руб.

## Статья 2. Санитарное содержание

*Включает в себя статьи начислений: санитарное содержание придомовой территории, лестниц, очистка мусоропровода*

### Санитарное содержание

**3,82 руб/кв.м общей площади**

в том числе:

Содержание придомовой территории

1,29 руб/кв.м общей площади

Уборка лестниц

1,52 руб/кв.м общей площади

Очистка мусоропровода

1,01 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

**188492,17 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>	6	<b>69363,67</b>
2	Премиальный фонд (50% от ФОТ)		34681,835
3	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от ФОТ)		3103,6
4	Уборка контер.площадки, помещения ТСЖ		5300,00
5	100% резерв отпусков (8,3%)		9333,28
6	<b>ФОТ общий</b>		<b>121782,38</b>
7	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		36778,28
8	Уборка снега в зимний период		7000,00
9	Расходные материалы		2980,00
10	Оплата за услуги по уходу за коврами		17700,00
11	Дезинфекция		2244,65
12	<b>Всего</b>	<b>6</b>	<b>188485,31</b>

Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)

6,86 руб.

### Статья 3. Коммунальное обслуживание

Холодное водоснабжение	16.72/17.72 руб./куб.м
Горячее водоснабжение	66.78/70.78 руб./куб.м
Водоотведение ГВС	16.72/17.72 руб./куб.м
Отопление (кирпичный дом)	17,63 руб/кв.м об.плещ. без балкона

Отопление-по фактическому потреблению с 01.10.2012г.

Сумма предполагаемых начислений: **869925,91 руб.** без учета периода июнь-август

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	859925,91
2	Ремонтные работы и работы по т/о систем отопления	10000
3	Холодное водоснабжение	по факту
4	Горячее водоснабжение	по факту
5	<b>Всего</b>	<b>869925,91</b>

Перерасход по ст. отопление ежемесячно составляет:

### Статья 4. Электроснабжение и освещение мест общего пользования

Электроснабжение-оплачивается по факту потребленного домами коммунального электричества.

Сумма используемых начислений:

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Электроэнергия по актам ОАО "Петербургская Сбытовая Компания"	по факту
2	<b>Всего</b>	<b>по факту</b>

Перерасход по ст. Электроснабжение ежемесячно составляет:

### Статья 5. Обслуживание лифтов

#### Обслуживание лифтов

2,2 руб./кв.м

Сумма используемых начислений: **102815,02 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	83204,66
3	Освидетельствование лифтов	8900
2	Техническое обслуживание ОДС лифтов	2743,00
3	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	7900
4	<b>Всего</b>	<b>102747,66</b>

Экономия по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

67,36

**Статья 6. Антенна**

Тариф согласуется с обслуживающей организацией ("ЭлектронТелеком"), начисление производится по данным, предоставленным обслуживающей организацией и перечисляется ей. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового телевизионного оборудования.

**Антенна****90 руб. с квартиры**

Сумма используемых начислений:

**82350 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание	82350
2	<b>Всего</b>	<b>82350</b>

Перерасход по ст. Антенна ежемесячно составляет:

**Статья 7. Радио**

Тариф согласуется с обслуживающей организацией ("Северный РТУ ФГУП"РС СП), начисление производится по данным, предоставленным обслуживающей организации и перечисляется ей.

**Радио****42 руб. с квартиры**

Сумма используемых начислений:

**35700 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Абонентская плата за услуги проводного радиовещания	35700
2	<b>Всего</b>	<b>35700</b>

Перерасход по ст. Радио ежемесячно составляет:

**Статья 8. АСПЗ****АСПЗ****0,38 руб/кв.м общей площади**

Сумма предполагаемых начислений:

**18750,53 , руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	16776,79
2	Расходные материалы	1900
3	<b>Всего</b>	<b>18676,79</b>

Экономия по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:

**73,74 руб.**

**Статья 9. Администрирование территории****Администрирование территории****5,66 руб/кв.м общей площади**

Сумма предполагаемых начислений:

**279284,21 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	<b>Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию</b>	<b>9</b>	<b>107553</b>
2	Оплата работы в ночное время		8066,5
3	Премияльный фонд (50% от ФОТ)		53776,5
4	Оплата работы по выходным, праздничным дням (5% от ФОТ)		5377,65
5	100% резерв отпусков (8,3%)		14506,21
6	Годовая премия		1667,00
7	<b>ФОТ общий</b>		<b>210946,86</b>
8	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		63705,95
9	Расходные материалы		4600
10	<b>Всего</b>	<b>10</b>	<b>279252,82</b>

Фонд накопления по ст. Администраторы (ежемесячно)

31,39 руб.

**Статья 10. Управление многоквартирным домом****Управление многоквартирным домом****4,0 руб/кв.м общей площади**

Сумма предполагаемых начислений:

**197374 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	<b>Итого ФОТ</b>	<b>2</b>	<b>70000</b>
2	Вознаграждение председателя правления	1	50000
3	100% резерв отпусков (8,3%)		9960,00
4	Годовая премия		10000,00
5	<b>ФОТ общий</b>		<b>139960,00</b>
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		42267,92
7	Информационные и юридические услуги		7000
8	Абонентское обслуживание бухг. программ		2300
9	Вознаграждение членов правления	4	3333
10	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	3	2500
11	<b>Всего</b>		<b>197360,92</b>

Фонд накопления по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

13,08 руб.

**Статья 11. Вступительный взнос**

Приобретение мебели, оборудования, механизмов, инструмента, оргтехники, бухгалтерских программ и  
**Целевой взнос 29,8 руб./кв.м.общей площади**

Сумма используемых начислений: **1470436,3 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество квартир	Сумма, руб.
1	Вступительный взнос	919	1470436,3
2	<b>Всего</b>	<b>919</b>	<b>1470436,3</b>

**Статья 12. Услуги Сбербанка - 2% от суммы начислений полностью перечисляются банку**

Финансово-хозяйственный план на 2012 год и плановый период 2013 года составлен с установлением размера коммунальных платежей в соответствии с законодательными актами, утвержденными Комитетом по тарифам СПб и размер обязательных платежей на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в соответствии с рекомендациями законодательства РФ и СПб (в соответствии с п.4, 8 ст.145 ЖК РФ).

Тарифы могут быть изменены по распоряжению Комитета по тарифам СПб

**Статья 13. Коммерческая деятельность**

Агентское вознаграждение (2% от общей суммы сбора за радио согласно договору с СРТУ) 10000 руб.

Доход от договоров использования общего имущества (сумма) 10000 руб.

Агентское вознаграждение (5% от общей суммы сбора за антенну) 60000 руб.

Пени за несвоевременную оплату квартир 12000 руб.

Сумма предполагаемых доходов 32000 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Налог при УСНО	5520
2	<b>Всего</b>	<b>5520</b>

Сумма нераспределенной прибыли за год составляет 26480

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"

Давыдов О.А.

