

Утвержден решением общего собрания
членов ТСЖ "Бадаева, 14"
Протокол № от 2013 года
Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"

Давыдов О.А.

Проект финансово- хозяйственного плана ТСЖ "Бадаева, 14"

на 2013 - 2014 год

Технические характеристики дома:

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:	49438,00 кв.м
ул. Бадаева д. 14 корп. 1	39370,80 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:	930
Общая площадь 1 этажей составляет:	2703,90 кв.м
Общая площадь без 1 этажей составляет:	46734,10 кв.м
Общая площадь нежилых помещений:	597,30 кв.м

Количество зарегистрированных на 01.06.2013г. Составило:

Смета сборов и расходования целевых средств на управление содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплату коммунальных услуг ТСЖ "Бадаева.14" на период с 01.01.2013г по 30.06.2013г.

Часть 1:

Целевое финансирование: Обязательные платежи на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ, и на коммунальные услуги на период с 01.01.2013г. По 30.06.2013г.

Статья 1. Содержание общего имущества

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

Содержание общего имущества	14,4 руб/кв.м общей площади
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: **711907,2 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	13	208 016,00р.
2	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от ФОТ)		11 240,80р.
3	Премиальный фонд (50% от ФОТ)		104 008,00р.
4	Техник по обслуживанию узлов учета	1	16 800,00р.

5	Паспортист	1	18 000,00р.
6	Итого ФОТ сотрудников		358 064,80р.
7	Доплата за работу в ночное время (30%)	8	37 054,80р.
8	100% резерв отпусков (8,3%)		29 719,38р.
9	Годовая премия		2 900,00р.
10	ФОТ общий		427 738,98р.
11	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		129 177,17р.
12	Услуги банка		7 850,00р.
13	Техническое обслуживание ОДС		14 348,00р.
14	Вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"		118 700,00р.
15	Расходные материалы, инвентарь		14 000,00р.
16	Всего	15	711 814,15р.

Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)

93,05р.

Статья 2. Санитарное содержание

Включает в себя статьи начислений: санитарное содержание придомовой территории, уборка 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:

188853,16 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	6	69 363,67р.
2	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные вызовы (5% от ФОТ)		3 103,60р.
3	Премиальный фонд (50% от ФОТ)		34 681,84р.
4	Техническое обслуживание трактора		13 917,00р.
5	Транспортировка мусорных баков		8 050,00р.
6	Уборка контер.площадки, помещения ТСЖ		5 300,00р.
7	100% резерв отпусков (8,3%)		11 156,54р.
8	ФОТ общий		145 572,64р.
9	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		43 962,94р.
10	Уборка снега в зимний период		7 000,00р.
11	Расходные материалы		2 980,00р.
12	Парковка трактора		4 700,00р.
13	Оплата за услуги по уходу за коврами		19 654,00р.
14	Дезинфекция		2 244,65р.
15	Всего	6	226 114,23р.

Перерасход по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)

- 37 261,07р.

Статья 3. 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"	96 435,69р.
2	Освидетельствование лифтов	9 402,00р.
3	Техническое обслуживание ОДС лифтов	2 743,00р.
4	Страхование лифтов	2 416,67р.
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	8 100,00р.
6	Всего	119 097,36р.

Перерасход по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет:

- 16 282,34р.

Статья 4. 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	82 350,00р.
2	Всего	82 350,00р.

Экономия по ст. Антенна ежемесячно составляет:

Статья 5. 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	35 700,00р.

2	Всего	35 700,00р.
----------	--------------	--------------------

Экономия по ст. Радио ежемесячно составляет:

Статья 6. Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0,38 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

18786,44 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	16 776,79р.
2	Расходные материалы	1 900,00р.
3	Всего	18 676,79р.

Экономия по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:

109,65р.

Статья 7. Администрирование территории

Администрирование территории

5,97 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

295 144,86 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	9	107 553,00р.
2	Оплата работы в ночное время		8 066,48р.
3	Оплата работы по выходным, праздничным дням (5% от ФОТ)		5 377,65р.
4	Премияльный фонд (50% от ФОТ)		53 776,50р.
5	100% резерв отпусков (8,3%)		14 506,21р.
6	Годовая премия		1 667,00р.
7	ФОТ общий		222 446,84р.
8	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		67 178,94р.
9	Расходные материалы		4 900,00р.
10	Всего	11	294 525,78р.

Фонд накопления по ст. Администраторы (ежемесячно)

619,08р.

Статья 8. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом

4,0 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

197 752,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ	3	87 245,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	50 000,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		11 391,34р.
4	Годовая премия		10 000,00р.
5	ФОТ общий		158 636,34р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		47 908,17р.
7	Информационные и юридические услуги		3 000,00р.
8	Абонентское обслуживание бухг. программ		2 300,00р.
9	Вознаграждение членов правления	4	3 333,00р.
10	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	3	2 500,00р.
11	Всего		217 677,51р.

Перерасход по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)

-19 925,51р.

Статья 9. Вступительный взнос

Приобретение мебели, оборудования, механизмов, инструмента, оргтехники, бухгалтерских программ и другие расходы при организации ТСЖ

Целевой взнос

29,8 руб./кв.м.общей площади

Сумма используемых начислений:

81 449,36р.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество квартир	Сумма, руб.
1	Вступительный взнос	37	81 449,36р.
2	Всего	37	81 449,36р.

Статья 10. Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки

по факту приобретения

Сумма предполагаемых начислений:

по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Покупка брелков	по факту
2	Всего	по факту

Фонд накопления по ст.Целевой сбор на брелки ежемесячно составляет:

по факту

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомовых). Плата за отопление начисляется в отопительный сезон - для расчетов за отопление с ГУП ТЭК. Тарифы по коммунальным услугам могут быть изменены по решению правительства гюСанкт-Петербурга (Комитет по тарифам или иной полномочный орган)

Статья 11. Холодное водоснабжение/водоотведение

Включает в себя статьи начислений: ХВС, ВО ХВС, ВО ГВС

ХВС/ВО 17.72 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

ГВС/ВО 17.72 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту
2	Горячее водоснабжение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту
3	Всего	по факту
Фонд накопления по статье		по факту

Статья 12. Горячее водоснабжение, центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС 70.50 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

Отопление 1175.00 руб/Гкал

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	по факту
2	Всего	по факту
Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет		по факту

Статья 13. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

Опличивается по факту потребленного домами коммунального электричества с задержкой на 2 месяца

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За Э/снабжение по актам ОАО "Петербургская Сбытовая Компания"	по факту
2	Всего	по факту
Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет		по факту

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"

Давыдов О.А.

Утвержден решением общего собрания
членов ТСЖ "Бадаева, 14"

Протокол № от 2013 года

Председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14"

_____ Давыдов О.А.

**Смета сборов и расходования целевых средств на управление, содержание и ремонт
общего имущества многоквартирных домов и на оплату коммунальных услуг ТСЖ
"Бадаева,14" на 2013г.-2014г**

Часть 2

**Целевое финансирование: Обязательные платежи на содержание, управление и текущий
ремонт общего имущества многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ, и на
коммунальные услуги на период с 01.07.2013г. По 30.06.2014г.**

Статья 1. Содержание общего имущества

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

Содержание общего имущества	14,4 руб/кв.м общей площади
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: **711907,2 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	12	206 766,00р.
2	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные		10 338,30р.
3	Премияльный фонд (50% от ФОТ)		108 552,15р.
4	Техник по обслуживанию узлов учета	1	16 800,00р.
5	Паспортист	1	19 000,00р.
6	Итого ФОТ сотрудников		361 456,45р.
7	Доплата за работу в ночное время (30%)	8	39 454,80р.
8	100% резерв отпусков (8,3%)		33 275,63р.
9	Годовая премия		2 983,33р.
10	ФОТ общий		437 170,22р.
11	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		132 025,41р.
12	Услуги банка		9 000,00р.
13	Техническое обслуживание ОДС		14 348,00р.
14	Ремонтные работы, услуги		7 500,00р.
15	Вывоз мусора по актам ЗАО "Чистый город"		100 000,00р.
16	Расходные материалы, инвентарь		11 800,00р.

17	Всего	14	711 843,62р.
Фонд накопления по ст. Содержание общего имущества (ежемесячно)			63,58р.

Статья 2. Санитарное содержание

Включает в себя статьи начислений: санитарное содержание придомовой территории, уборка

Санитарное содержание	5,17 руб/кв.м общей площади
в том числе:	
Содержание придомовой территории	1,75 руб/кв.м общей площади
Уборка лестниц	2,05 руб/кв.м общей площади
Очистка мусоропровода	1,37 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений: **255594,46 руб.**

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	6	73 087,67р.
2	Оплата работы по выходным, праздничным дням, аварийные		3 289,80р.
3	Премияльный фонд (50% от ФОТ)		38 188,74р.
4	Техническое обслуживание трактора		13 917,00р.
5	Транспортировка мусорных баков		8 050,00р.
6	Уборка контер.площадки, помещения ТСЖ		5 300,00р.
7	100% резерв отпусков (8,3%)		11 772,16р.
8	ФОТ общий		153 605,36р.
9	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		46 388,82р.
10	Уборка снега в зимний период		7 000,00р.
11	Расходные материалы		21 700,00р.
12	Оплата за услуги по уходу за коврами		19 654,00р.
13	Парковка трактора		4 700,00р.
14	Дезинфекция		2 244,65р.
15	Всего	6	255 292,83р.
Фонд накопления по ст. Санитарное содержание (ежемесячно)			301,63р.

Статья 3. Обслуживание лифтов

Обслуживание лифтов	2,55 руб./кв.м
Сумма используемых начислений:	119171,96 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов "Интерсервис-Гарант"	96 435,69р.
2	Освидетельствование лифтов	9 402,00р.
3	Техническое обслуживание ОДС лифтов	2 743,00р.
4	Страхование лифтов	2 416,67р.
5	Ремонтные работы, непредвиденные расходы	8 100,00р.
6	Всего	119 097,36р.

Экономия по ст. Обслуживание лифтов ежемесячно составляет: **74,59р.**

Статья 4. 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	82 350,00р.
2	Всего	82 350,00р.

Перерасход по ст. Антенна ежемесячно составляет:

Статья 5. 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	35 700,00р.
2	Всего	35 700,00р.

Перерасход по ст. Радио ежемесячно составляет:

Статья 6. Содержание и ремонт АСПЗ

АСПЗ

0,38 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

18786,44 18786,44 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание АСПЗ	16 776,79р.
2	Расходные материалы	2 000,00р.
3	Всего	18 776,79р.

Экономия по ст. АСПЗ ежемесячно составляет:

9,65р.

Статья 7. Администрирование территории

Администрирование территории

6,33 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

312 942,54 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ сотрудников, подлежащих премированию	9	114 648,94р.
2	Оплата работы в ночное время		8 598,67р.
3	Оплата работы по выходным, праздничным дням (5% от ФОТ)		5 732,45р.
4	Премииальный фонд (50% от ФОТ)		60 190,69р.
5	100% резерв отпусков (8,3%)		15 701,17р.
6	Годовая премия		1 766,67р.
7	ФОТ общий		239 338,59р.
8	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		72 280,25р.
9	Расходные материалы		1 300,00р.
10	Всего	11	312 918,84р.
Фонд накопления по ст. Администраторы (ежемесячно)			23,70р.

Статья 8. Управление многоквартирным домом

Управление многоквартирным домом

4,0 руб/кв.м общей площади

Сумма предполагаемых начислений:

197 752,00 руб.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество человек	Сумма, руб.
1	Итого ФОТ	3	87 245,00р.
2	Вознаграждение председателя правления	1	50 000,00р.
3	100% резерв отпусков (8,3%)		11 391,34р.
4	Годовая премия		10 000,00р.
5	ФОТ общий		158 636,34р.
6	Страховые взносы 30% от ФОТ + ФСС 0,2% от ФОТ		47 908,17р.
7	Информационные и юридические услуги		3 000,00р.
8	Абонентское обслуживание бухг. программ		2 300,00р.
9	Вознаграждение членов правления	4	3 333,00р.
10	Вознаграждение членов ревизионной комиссии	3	2 500,00р.
11	Всего		217 677,51р.
Фонд накопления по ст. Управление многоквартирным домом (ежемесячно)			-19 925,51р.

Статья 9. Вступительный взнос

Приобретение мебели, оборудования, механизмов, инструмента, оргтехники, бухгалтерских программ и другие расходы при организации ТСЖ

Целевой взнос

29,8 руб./кв.м.общей площади

Сумма используемых начислений:

21 789,76р.

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Количество квартир	Сумма, руб.
1	Вступительный взнос	12	21 789,76р.
2	Всего	12	21 789,76р.

Статья 10. Целевой сбор на брелки

Целевой сбор на брелки по факту приобретения
Сумма предполагаемых начислений: по факту
Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Покупка брелков	по факту
2	Всего	по факту

Фонд накопления по ст.Целевой сбор на брелки ежемесячно составляет: по факту

Коммунальные услуги

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомовых).Плата за отопление начисляется в отопительный сезон - для расчетов за отопление с ГУП ТЭК. Тарифы по коммунальным услугам могут быть изменены по решению правительства гюСанкт-Петербурга (Комитет по тарифам или иной полномочный орган)

Статья 11. Холодное водоснабжение/водоотведение

Включает в себя статьи начислений: ХВС, ВО ХВС, ВО ГВС

ХВС/ВО 20.38 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

ГВС/ВО 20.38 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	Холодное водоснабжение и водоотведение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту
2	Горячее водоснабжение по актам ГУП "Водоканал СПб"	по факту
3	Всего	по факту

Фонд накопления по статье по факту

Статья 12. Горячее водоснабжение,центральное отопление

Включает в себя статьи начислений: ГВС, Отопление

ГВС 81.08 руб/куб.м.

Сумма используемых начислений: по факту

Отопление 1351.25 руб/Гкал

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За тепловую энергию по актам "ГУП ТЭК СПб"	по факту
2	Всего	по факту

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет по факту

Статья 13. Электроснабжение мест и оборудования общего пользования

Оплачивается по факту потребленного домами коммунального электричества с задержкой на 2 месяца

Сумма используемых начислений: по факту

Итоговая сумма начислений по факту

Предполагаемые расходы:

№	Статьи затрат	Сумма, руб.
1	За Э/снабжение по актам ОАО "Петербургская Сбытовая Компания"	по факту
2	Всего	по факту

Фонд накопления по статье: отопление ежемесячно составляет по факту

Финансово-хозяйственный план на 2013 год и плановый период 2014 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

Председатель правления ТСЖ

Давыдов О.А.

