

Утверждено решением общего собрания
собственников ТСЖ "Комендантский 34. Первый пусковой"
Протокол № _____ от " ____ " _____ 2015г

Председатель правления _____ Ковальчук Т.В.

Финансово-хозяйственный план

ТСЖ "Комендантский 34. Первый пусковой"
на плановый период 01.01.2015- 31.12.2015гг

Технические характеристики дома:

общая полезная площадь жилых и нежилых помещений:	17634,44 кв.м.
общее количество квартир:	227
общая площадь жилых помещений:	16296,64 кв.м.
общая площадь нежилых помещений:	1337,8 кв.м.

Статья 1. Содержание и обслуживание общего имущества

Предполагаемые начисления из расчета следующих тарифов:

Наименование статей (оплата с кв.м)	Тариф с помещений, руб		Всего за месяц, руб	Всего за год, руб
	жилые	нежилые		
1. Содержание общего имущества в МКД	16,48	18,49	293 304,55	3 519 654,59
2. Содержание придомовой территории	2,04	2,04	35 974,26	431 691,09
3. Очистка мусоропровода	0,78	0	12 711,38	152 536,55
4. Обслуживание лифтов	2,79	0	45 467,63	545 611,51
5. Обслуживание ПЗУ	0,67	0	10 918,75	131 024,99
6. Обслуживание АППЗ	0,93	0,93	16 400,03	196 800,35
7. Эксплуатация приборов учета эл/энергии, тепловой энергии, холодной воды	1,07	1,07	18 868,85	226 426,21
ИТОГО	24,76	22,53	433 645,44	5 203 745,28

Себестоимость статьи "Аварийно-диспетчерская служба (АДС)" - 5,01 руб с кв.м. - в составе статьи "Содержание общего имущества МКД".

Предлагается уменьшить тариф по этой статье для собственников жилых помещений до 3 руб. Разницу - 2,01 руб с кв.м. планируется закрыть за счет прибыли текущего года.

ИТОГО тариф по статье "Содержание общего им-ва МКД" для жилых помещений 24,76

Предполагаемые расходы:

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	В МЕСЯЦ	В ГОД
Содержание и обслуживание общего имущества, всего:	467 472,26	5 609 667,17
Оплата по окладу обл.персонала	222 814,00	2 673 768,00
админ.сайта	10 707,00	128 484,00
инсп.по кадрам	6 731,00	80 772,00

управляющий	31 127,00	373 524,00
сантехник	20 255,00	243 060,00
электрик	9 115,00	109 380,00
гл.энергетик	5 385,00	64 620,00
рабочий по дому	8 996,00	107 952,00
уборщица лестниц	17 736,00	212 832,00
диспетчер АДС	60 268,00	723 216,00
отв.за инж.сети	6 620,00	79 440,00
отв.за пож.безопасность	6 620,00	79 440,00
отв.за лифтовое хозяйство	6 620,00	79 440,00
дворник	19 332,00	231 984,00
мусоропровод	8 868,00	106 416,00
уборщик конт.площадки	4 434,00	53 208,00
Оплата в праздники	3 390,00	40 680,00
Фонд на отпуск	18 568,00	222 816,00
Отчисления в страховые фонды	73 922,45	887 069,45
Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	18 197,00	218 364,00
Страхование общего имущества		0,00
Договоры на техническую эксплуатацию общего имущества, в т.ч.:	130 580,81	1 566 969,72
Договоры на АППЗ	7 132,00	85 584,00
Договор на вывоз мусора и ТБО	32 000,00	384 000,00
Договор на обслуживание ПЗУ	4 059,00	48 708,00
Договор на профилактическую дератизацию	1 209,50	14 514,00
Брелки ключей	2 441,25	29 295,00
Содержание и ремонт системы видеонаблюдения	3 170,00	38 040,00
Договор на обслуживание коммерческих узлов учета	6 500,00	78 000,00
Договор на обслуживание насосных станций	3 000,00	36 000,00
Договор на обслуживание лифтов	19 902,00	238 824,00
Договор на освидетельствование лифтов	3 300,00	39 600,00
Договор на обслуживание ОДС	2 520,00	30 240,00
Договор на аварийное обслуживание	38 847,06	466 164,72

Компенсация за использование личного транспорта	1 500,00	18 000,00
Оплата консультационных и юридических услуг	5 000,00	60 000,00

Статья 2. Управление многоквартирным домом

Предполагаемые начисления из расчета следующих тарифов:

Наименование статей (оплата с кв.м)	Тариф с помещений, руб		Всего за месяц, руб	Всего за год, руб
	жилые	нежилые		
Управление домом	4,18	6,42	76 708,63	920 503,57

Себестоимость статьи "Управление МКД" - 6,42 руб с кв.м. Правление предлагает уменьшить тариф по этой статье для собственников жилых помещений до 4,18 руб. Разницу - 2,24 руб с кв. метра планируется закрыть за счет прибыли текущего года.

ИТОГО тариф по статье "Управление МКД" 6,42

Предполагаемые расходы:

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	В МЕСЯЦ	В ГОД
Управление многоквартирным домом, всего	113 129,60	1 357 555,20
Заработная плата персонала, в т.ч.:	57 969,00	695 628,00
председатель	39 906,00	478 872,00
бухгалтер	18 063,00	216 756,00
Фонд на отпуск	4 831,00	57 972,00
Отчисления в страховые фонды	18 965,60	227 587,20
Канцелярские и почтовые расходы	1 500,00	18 000,00
Расходы на телефон	1 500,00	18 000,00
Служебные разъезды	2 500,00	30 000,00
Содержание и ремонт оргтехники	2 000,00	24 000,00
Обучение персонала, подписка	3 600,00	43 200,00
Обслуживание расчетного счета	5 000,00	60 000,00
Програмное обеспечение	2 200,00	26 400,00
Договор на частичное ведение бухгалтерии	13 064,00	156 768,00

Статья 3. Коммунальные услуги

Включает в себя услуги по холодному водоснабжению и водоотведению (ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"), по горячему водоснабжению и отоплению (ГУП "ТЭК Спб"), по освещению мест общего пользования (ОАО "Петербургская Сбытовая компания")

Оплата и начисление производятся, исходя из фактического потребления

Предполагаемые начисления:

Наименование поставщиков	Всего за год, руб
ГУП "Водоканал"	1 199 672,21
ГУП "ТЭК"	4 294 799,44
ОАО "Петербургская сбытовая компания"	209 028,23
ИТОГО	5 703 499,88

Предполагаемые расходы:

Наименование поставщиков	Всего за год, руб
ГУП "Водоканал"	1 199 672,21
ГУП "ТЭК"	4 294 799,44
ОАО "Петербургская сбытовая компания"	209 028,23
ИТОГО	5 703 499,88

Статья 4. Консьержная служба

Предполагаемые начисления из расчета следующих тарифов:

Наименование статей (оплата с кв.м)	Тариф с помещений, руб с квартиры	Всего за месяц, руб	Всего за год, руб
Услуги консьержей	732,93	166 375,11	1 996 512,84

Предполагаемые расходы:

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	В МЕСЯЦ	В ГОД
Зарплата консьерж	166 376,07	1 996 512,84
Заработная плата консьержей, в т.ч.	127 785,00	1 533 420,00
Оплата по окладу (12 чел x 9445 руб)	113 340,00	1 360 080,00
Оплата за работу в праздники	5 000,00	60 000,00
Фонд на отпуск	9 445,00	113 340,00
Отчисления в страховые фонды	38 591,07	463 092,84

Сметные расходы на 1 квартиру 732,93

Сметные расходы на 1 кв.м площади помещений 10,28

Статья 5. Текущий ремонт

Предполагаемые начисления из расчета следующих тарифов:

Наименование статей (оплата с кв.м)	Тариф с помещен	Всего за	Всего за
	жилые/нежилые	месяц, руб	год, руб
текущий ремонт	5,08	89 582,96	1 074 995,46

Предполагаемые расходы:

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	В МЕСЯЦ	В ГОД
текущий ремонт	89 582,96	1 074 995,46

Статья 6. Резервный фонд

Предполагаемые начисления из расчета следующих тарифов:

Наименование статей (оплата с кв.м)	Тариф с помещений, руб	Всего за	Всего за
		месяц, руб	год, руб
резервный фонд	2	35 268,88	423 226,56

Расходы из резервного фонда производятся на неотложные нужды по решению правления ТСЖ.

Статья 7. Прочие расходы

Предполагаемые начисления:

Наименование статей (оплата с кв.м)	Всего за	Всего за год, руб
	месяц, руб	
Обслуживание телеантенн	24 200,00	290 400,00

Предполагаемые расходы:

Наименование статей (оплата с кв.м)	Всего за	Всего за год, руб
	месяц, руб	
Обслуживание телеантенн	21 920,00	263 040,00

Статья 8. Коммерческая деятельность

Сумма предполагаемых доходов:

за месяц	83 333,35
за год	1 000 000,20

Предполагаемые расходы:

налог, применяемый при УСН (объект налогообложения - доходы)	30 000,01
--	-----------

Предполагаемая прибыль от коммерческой деятельности	970 000,19
---	------------

ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ГОД (без учета коммунальных платежей)	9 909 383,72
ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ГОД (с учетом коммунальных платежей)	15 612 883,60
ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ГОД (с учетом прибыли от коммерческой деятельности)	16 612 883,80
ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ РАСХОДОВ ЗА ГОД (без учета коммунальных платежей)	10 724 997,23
ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ РАСХОДОВ ЗА ГОД (с учетом коммунальных платежей)	16 428 497,11
ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ РАСХОДОВ ЗА ГОД (с учетом расходов по коммерческой деятельности)	16 458 497,11

В связи с предполагаемым повышением тарифов на коммунальные услуги и услуги по содержанию и управлению домом с 01 июля 2015 года, финансовый план впоследствии подлежит корректировке

Председатель правления ТСЖ

Ковальчук Т.В.