

Утверждено решением общего собрания
собственников ТСЖ "Комендантский 34. Первый пусковой"
Протокол № _____ от " ____ " _____ 2016г

Председатель правления _____ Ковальчук Т.В.

Финансово-хозяйственный план

ТСЖ "Комендантский 34. Первый пусковой"
на плановый период 01.01.2016 - 31.12.2016г

Технические характеристики дома:

общая полезная площадь жилых и нежилых помещений:	17626,74 кв.м.
общее количество квартир:	227
общая площадь жилых помещений:	16296,64 кв.м.
общая площадь нежилых помещений:	1330,1 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	15,81	19,82	284 012,46	3 408 149,52
2. Содержание придомовой территории	2,10	2,1	37 016,15	444 193,85
3. Очистка мусоропровода	0,86	0	14 015,11	168 181,32
4. Обслуживание лифтов	2,74	0	44 652,79	535 833,52
5. Обслуживание ПЗУ	0,31	0	5 051,96	60 623,50
6. Обслуживание АППЗ	0,40	0,4	7 050,70	84 608,35
7. Эксплуатация приборов учета эл/энергии, тепловой энергии, холодной воды	0,45	0,45	7 932,03	95 184,40
ИТОГО	22,67	22,77	399 731,21	4 796 774,47

1. 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.

2. Статья "Содержание общего имущества в МКД" уменьшена для собственников жилых помещений до 12,81 руб. 2 рубля с кв.м. планируется возместить за счет нераспределенной прибыли 2015 года.

ИТОГО тариф по статье "Содержание общего им-ва МКД" для жилых помещений 22,67

Предполагаемые расходы:

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	В МЕСЯЦ	В ГОД
Содержание и обслуживание общего имущества, всего:	465 122,74	5 581 472,88
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	4 284,00	51 408,00
Фонд на отпуск	18 587,00	223 044,00
Отчисления в страховые фонды	74 198,18	890 378,16
Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	22 400,00	268 800,00
Страхование общего имущества		0,00
Договоры на техническую эксплуатацию общего имущества, в т.ч.:	122 839,56	1 474 074,72
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
Приобретение и поверка приборов учета	1 500,00	18 000,00
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 лифтов	19 902,00	238 824,00
Договор на освидетельствование лифтов	2 500,00	30 000,00
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	2 000,00	24 000,00

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	6,24	73 486,38	881 836,61

Себестоимость статьи "Управление МКД" - 6,24 руб с кв.м. Правление предлагает уменьшить тариф по этой статье для собственников жилых помещений до 4,00 руб. Разницу - 2,24 руб с кв. метра планируется закрыть за счет прибыли текущего года.

Предполагаемые расходы:

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	В МЕСЯЦ	В ГОД
Управление многоквартирным домом, всего	109 908,56	1 318 902,77
Заработная плата персонала, в т.ч.:	60 906,00	730 872,00
председатель	39 906,00	478 872,00
бухгалтер	21 000,00	252 000,00
Фонд на отпуск	5 076,00	60 912,00
Отчисления в страховые фонды	19 926,56	239 118,77
Канцелярские и почтовые расходы	1 000,00	12 000,00
Расходы на телефон	2 000,00	24 000,00
Содержание и ремонт оргтехники	2 000,00	24 000,00
Подписка	1 800,00	21 600,00
Обслуживание расчетного счета	5 000,00	60 000,00
Програмное обеспечение	2 200,00	26 400,00
Договор на частичное ведение бухгалтерии	10 000,00	120 000,00

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"	1 131 269,61
ГУП "ТЭК"	4 600 054,73
ОАО "Петербургская сбытовая компания"	99 141,97
ИТОГО	5 830 466,31

Предполагаемые расходы:

Наименование поставщиков	Всего за год, руб
ГУП "Водоканал"	1 131 269,61
ГУП "ТЭК"	4 600 054,73
ОАО "Петербургская сбытовая компания"	99 141,97
ИТОГО	5 830 466,31

Статья 4. Охрана общедомового имущества МКД

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
Охрана имущества МКД	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	89 543,84	1 074 526,07

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	Всего за	Всего за
	помещений, руб	месяц, руб	год, руб
резервный фонд	2	35 253,48	423 041,76

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,
	месяц, руб	руб
Обслуживание телеантенн	23 427,00	281 124,00

Предполагаемые расходы:

Наименование статей (оплата с кв.м)	Всего за	Всего за год,
	месяц, руб	руб
Обслуживание телеантенн	23 427,00	281 124,00

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)	9 453 815,75
ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ГОД (с учетом коммунальных платежей)	15 284 282,06
ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ГОД (с учетом прибыли от коммерческой деятельности)	16 284 282,26
ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ РАСХОДОВ ЗА ГОД (без учета коммунальных платежей)	10 676 049,71
ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ РАСХОДОВ ЗА ГОД (с учетом коммунальных платежей)	16 506 516,02
ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ РАСХОДОВ ЗА ГОД (с учетом расходов по коммерческой деятельности)	16 536 516,02

В связи с предполагаемым повышением тарифов на коммунальные услуги и услуги по содержанию и управлению домом с 01 июля 2016 года, финансовый план впоследствии подлежит корректировке

Председатель правления ТСЖ

Ковальчук Т.В.