

## Финансово-хозяйственный план

ТСЖ "Комендантский 34. Первый пусковой"  
на плановый период 01.01.2018 - 31.12.2018г

Технические характеристики дома:

общая полезная площадь жилых и нежилых помещений:	17590,3 кв.м.
общее количество квартир:	227
общая площадь жилых помещений:	16260,2 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	15,85	16,25	279 338,30	3 352 059,54
2. Содержание придомовой территории	2,35	2,35	41 337,21	496 046,46
3. Очистка мусоропровода	0,90	0,00	14 634,18	175 610,16
4. Обслуживание лифтов	2,71	0,00	44 065,14	528 781,70
5. Обслуживание ПЗУ	0,31	0,00	5 040,66	60 487,94
6. Обслуживание АППЗ	0,69	0,69	12 137,31	145 647,68
7. Эксплуатация приборов учета эл/энергии, тепловой энергии, холодной воды	0,46	0,46	8 091,54	97 098,46
8. Услуги диспетчеров	4,09	6,09	74 604,53	895 254,32
9. Охрана имущества МКД	8,68	10,99	155 756,34	1 869 076,02
<b>ИТОГО</b>	<b>36,04</b>	<b>36,83</b>	<b>635 005,19</b>	<b>7 620 062,29</b>

1. Себестоимость статьи "Услуги диспетчеров" - 6,09 руб с кв.м. Предлагается уменьшить тариф по этой статье для собственников жилых помещений до 4,09 руб. Разницу - 2,00 руб с кв.м. планируется закрыть за счет прибыли текущего года.
2. Себестоимость статьи "Содержание общего имущества в МКД" - 16,25 руб с кв.м. Предлагается уменьшить тариф по этой статье для собственников жилых помещений до 15,85 руб. Разницу - 0,4 руб с кв.м. планируется закрыть за счет прибыли текущего года.
3. Себестоимость статьи "Охрана имущества МКД" - 10,99 руб с кв.м. Предлагается уменьшить тариф по этой статье для собственников жилых помещений до 8,68 руб. Разницу - 2,31 руб с кв.м. планируется закрыть за счет прибыли текущего года.

**Предполагаемые расходы:**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ</b>	<b>В МЕСЯЦ</b>	<b>В ГОД</b>
<b>Содержание и обслуживание общего имущества, всего:</b>	<b>710 503,70</b>	<b>8 533 328,45</b>
Оплата по окладу облсл.персонала	388 129,00	4 664 832,00
системный администратор	8 376,00	100 512,00
инспектор по кадрам	7 703,00	92 436,00
управляющий	47 385,00	568 620,00
рабочий по дому	12 839,00	154 068,00
уборщица лестниц	35 100,00	421 200,00
диспетчер АДС	79 912,00	958 944,00
отв.за инж.сети	6 716,00	80 592,00
отв.за пож.безопасность	3 358,00	47 580,00
отв.за лифтовое хозяйство	6 716,00	80 592,00
дворник	26 487,00	317 844,00
уборщик мусоропровода	10 125,00	121 500,00
уборщик конт.площадки	2 700,00	32 400,00
консьерж	140 712,00	1 688 544,00
Оплата в праздники	9 284,00	111 408,00
Фонд на отпуск	33 089,00	397 068,00
Отчисления в страховые фонды	86 961,40	1 043 536,85
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.:	170 640,30	2 047 683,60
Договоры на АППЗ	7 132,00	85 584,00
Договор на вывоз мусора и ТБО	35 000,00	420 000,00
Договор на обслуживание ПЗУ	4 059,00	48 708,00
Договор на профилактическую дератизацию	300,00	3 600,00
Договор на освидетельствование лифтов	2 000,00	24 000,00
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 обслуживание ОДС	2 520,00	30 240,00
Страхование лифтов	250,00	3 000,00
Приобретение и поверка приборов учета	1 500,00	18 000,00
Договор на тревожную кнопку с ОП	4 000,00	48 000,00
Договор на техническое и аварийное обслуживание МКД	80 807,30	969 687,60
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	4,62	8,17	85 989,04	1 031 868,49

Себестоимость статьи "Управление МКД" - 8,17 руб с кв.м.  
Правление предлагает уменьшить тариф по этой статье для собственников жилых помещений до 4,62 руб. Разницу - 3,55 руб с кв. метра планируется закрыть за счет прибыли текущего года.

### Предполагаемые расходы:

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	В МЕСЯЦ	В ГОД
<b>Управление многоквартирным домом, всего</b>	<b>143 707,69</b>	<b>1 724 492,30</b>
Заработная плата персонала, в т.ч.:	102 496,00	1 229 952,00
председатель	54 675,00	656 100,00
гл.бухгалтер	47 821,00	573 852,00
Фонд на отпуск	3 750,00	45 000,00
Отчисления в страховые фонды	21 461,69	257 540,30
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	4 200,00	50 400,00

### Статья 3. Коммунальные услуги

*Оплата и начисление производятся, исходя из фактического потребления*

*Предполагаемые начисления:*

<i>Наименование поставщиков</i>	<i>Всего за год, руб</i>
ГУП "Водоканал"	1 349 828,01
ГУП "ТЭК"	5 268 382,71
ОАО "Петербургская сбытовая компания"	175 671,78
<b>ИТОГО</b>	<b>6 793 882,50</b>

*Предполагаемые расходы:*

<i>Наименование поставщиков</i>	<i>Всего за год, руб</i>
ГУП "Водоканал"	1 349 828,01
ГУП "ТЭК"	5 268 382,71
ОАО "Петербургская сбытовая компания"	175 671,78
<b>ИТОГО</b>	<b>6 793 882,50</b>

## Статья 4. 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	6,21	109 235,76	1 310 829,16

*Предполагаемые расходы:*

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	В МЕСЯЦ	В ГОД
текущий ремонт	102 940,16	1 235 281,92

## Статья 5. 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	35 180,60	422 167,20

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	23 521,67	282 260,04

*Предполагаемые расходы:*

Наименование статей (оплата с кв.м)	Всего за	Всего за год,
	месяц, руб	руб
Обслуживание телеантенн	23 521,67	282 260,04

## Статья 8. Коммерческая деятельность

Сумма предполагаемых доходов:		
за месяц	137 500,00	
за год	1 650 000,00	
Предполагаемые расходы:		
налог, применяемый при УСН (объект налогообложения - доходы)		99 000,00
Предполагаемая прибыль от коммерческой деятельности		1 551 000,00

<b>ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ГОД (без учета коммунальных платежей)</b>	<b>10 667 187,18</b>
<b>ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ГОД (с учетом коммунальных платежей)</b>	<b>17 461 069,68</b>
<b>ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ НАЧИСЛЕНИЙ ЗА ГОД (с учетом прибыли от коммерческой деятельности)</b>	<b>19 111 069,68</b>
<b>ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ РАСХОДОВ ЗА ГОД (без учета коммунальных платежей)</b>	<b>12 197 529,91</b>
<b>ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ РАСХОДОВ ЗА ГОД (с учетом коммунальных платежей)</b>	<b>18 991 412,41</b>
<b>ВСЕГО ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ РАСХОДОВ ЗА ГОД  (с учетом расходов по коммерческой деятельности)</b>	<b>19 090 412,41</b>

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.