

Утверждено Собранием ТСЖ "Коллонтай,17"  
от 11.05.2006  
Председатель правления ТСЖ "Коллонтай,17"  
\_\_\_\_\_ Давыдов Д.О.

## Финансово- хозяйственный план ТСЖ «Коллонтай,17»

### Технические характеристики дома:

Общее количество квартир	1006
Общая площадь дома без балконов составляет:	69901,5 кв.м.
Общая площадь 1-2 этажей составляет:	9307,1 кв.м.
количество зарегистрированных на 20.04.2006 г. составило:	300

### Статья 1: Техническое обслуживание и текущий ремонт общ. имущ-ва (Тарифы действительны с 01.08.06г.)

<b>Техническое обслуживание</b>	2,86 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>199 918 руб.</b>
<b>Текущий ремонт</b>	3,60 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений по общ.тарифу:	<b>251 645 руб.</b>
<b>ПЗУ(домофон)</b>	0,38 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>26 563 руб.</b>
<b>Диспетчеризация</b>	0,56 руб. с лицевого счета (с квартиры)
Сумма предполагаемых начислений:	<b>39 145 руб.</b>

Итоговая сумма начислений:

**517 271 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	старший сантехник	1	17000,00
2	сантехник	1	12000,00
3	техник-теплотехник	1	12000,00
4	старший техник-электрик (отв. за эл/хоз-во и ПЗУ)	1	22000,00
5	техник-электрик (+ПЗУ)	0,5	11750,00
6	разнорабочий	1	18000,00
7	техник-смотритель	0,5	10000,00
8	главный инженер по эксплуатации дома	1	24000,00
9	инженер по эксплуатации дома	1	22000,00
10	паспортист	1	14000,00
1	диспетчер	4	38680,00
11	Разовые работы		10000,00
12	Итого:		211430,00
13	100 % резерв отпусков (8,3%) + компенс.увол.		17549,00
14	<b>ФОТ итого:</b>	<b>9</b>	<b>228979,00</b>
15	ЕСН 14 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)		67160,00
16	Освещение общих мест		60000,00
17	Услуги банка		5000,00
18	Расходные материалы		50000,00
19	техническое обслуживание оборудования, услуги		1500,00
20	Ремонтные работы		4500,00
21	Прочее (непредвиденные расходы при заселении домов)		10000,00
22	<b>Итого:</b>		<b>427139,00</b>

Фонд накопления по ст. **тек.ремонт** ежемесячно составляет:

**90132,00 руб.**

## Статья 2: Санитарное содержание

<b>Санитарное содержание территории</b>	1,13 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>78 989 руб.</b>
<b>Уборка лестниц</b>	1,11 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>77 591 руб.</b>
<b>Очистка мусоропровода</b>	0,72 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>50 329 руб.</b>
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>206 909 руб.</b>
Предполагаемые расходы:	

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	дворник, уборка лестниц, мусоропровод	2	31000,00
2	дворник, уборка лестниц	5	67500,00
3	Уборка мусоропровода	1	10000,00
4	Разнорабочий	1	10000,00
5	техник-смотритель	0,5	10000,00
6	Разовые работы		9000,00
7	Итого:		137500,00
8	100 % резерв отпусков ( 8,3%) + компенс.увол.		11413,00
9	<b>ФОТ итого:</b>	<b>9,5</b>	<b>148913,00</b>
10	Дезинфекция		3500,00
11	Расходные материалы		15000,00
12	Благоустройство территории		28000,00
13	Прочее (непредвиденные расходы при заселении домов)		---
14	<b>Итого:</b>		<b>195413,00</b>

Экономия по ст. *санитарное содержание* ежемесячно составляет: **11496,00 руб.**

## Статья 3: Административно-управленческие расходы

<b>Административно-управленческие расходы</b>	1,39 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>97 163 руб.</b>
<b>Квитанции (печать и обработка квитанций)</b>	6,00 руб. с лицевого счета (с квартиры)
Сумма предполагаемых начислений:	<b>6 036 руб.</b>
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>103 199 руб.</b>
Предполагаемые расходы:	

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Председатель правления	1	30000,00
2	Заместитель председателя правления	1	15000,00
3	главный бухгалтер	1	28000,00
4	бухгалтер	1	14000,00
5	Оплата проездного билета		780,00
6	Итого: (1-5)		87780,00
7	100 % резерв отпусков ( 8,3% от 6)		7286,00
1	<b>ФОТ итого:</b>	<b>4</b>	<b>95066,00</b>
3	Тонер для принтера, бумага, канцтовары		4000,00
4	Юридические, нотариальные, инф. услуги, периодика		4100,00
5	<b>Итого:</b>		<b>103166,00</b>

Экономия по ст. АУР ежемесячно составляет: **33,00 руб.**

## Статья 4: Коммунальное обслуживание

Расчеты по водоснабжению производятся на основе показаний приборов учета воды (индивидуальных и общедомового). Плата за отопление начисляется в отопительный сезон - для расчетов за отопление с ГУП ТЭК и 1 месяц - для проведения работ по окончанию отопительного сезона и по подготовке к отопительному сезону, а также для необходимых ремонтных работ.

Холодное водоснабжение	13,76 руб. /куб.м.	
Горячее водоснабжение	36,90 руб. /куб.м.	
Отопление	8,36 руб. /кв..м.	общей площади без балконов.
Сумма предполагаемых сборов:	<b>519 944 руб.</b>	без начислений по 17/4 и 15/2 с июня по сентябрь

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	450000,00
2	Профилактика и ремонт водомерных узлов и теплоцентров	0,00
3	Итого:	450000,00

Экономия по ст. **отопление** ежемесячно составляет: **69944,00 руб.**

## Статья 5: Вывоз мусора

0,78 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых сборов: **54 523 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За вывоз мусора по актам "Спецтранс ЖСК"	54500,00
2	Итого:	54500,00

Экономия по ст. **вывоз мусора** ежемесячно составляет: **23,00 руб.**

При начислении по городским тарифам ( **22,80 р./чел.** (1 зарегистр./кв.)) сумма предполагаемых начислений составляет: **22936,80 руб.** В этом случае перерасход по ст. Вывоз мусора составляет: **31563,20 руб.**

## Статья 6: Обслуживание лифтов

1,31 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых сборов: **79 379 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов	58500,00
2	Техническое обслуживание ОДС лифтов	18000,00
3	Освидетельствование лифтов, страхование лифтов и т. п.	4100,00
4	Непредвиденные расходы (ремонт и пр.)	0,00
5	Итого:	80600,00

Перерасход по ст. **тех. обслуживание лифтов** ежемесячно составляет: **1221,00 руб.**

## Статья 7: Автоматизированная противопожарная защита

Автоматизированная противопожарная защита 0,31 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: **21 669 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	АСЗП		21669,00
2	Итого:		21669,00

Перерасход по ст. **эксплуатац. обслуживание** ежемесячно составляет: ---

## Статья 8: Антенна

45,00 руб. с квартиры

## Статья 9: Радио

18,00 руб. с квартиры

Тарифы на статьи 9 и 10 согласуются с обслуживающими организациями ("Центр коммуникаций и связи" и "Южный радиотрансляционный узел"), начисления производятся по данным, предоставленным обслуживающими организациями и перечисляются им. Возникшая экономия может быть израсходована на ремонтные работы или на работы по модернизации общедомового телевизионного и/или радио оборудования.

## Статья 10: Консьерж

Статья *Консьерж* предусмотрена в подъездах следующих домов: ул. Коллонтай д.17 к. 2 , д. 15 к. 1 и д. 17 к. 3

Консьерж в подъездах домов

ул. Коллонтай д.17 к. 2 , д. 15 к. 1

общая площадь - 25296,3 кв.м.

**Консьерж**

5,10 руб. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: 129 011 руб.

**Итоговая сумма начислений:**

**129011,00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Консьерж	18	96000,00
2	100 % резерв отпусков ( 8,3% ) + комп.при увол.		7968,00
3	непридвиденные расходы, б/листы ( 5 % )		2880,00
4	Итого ФОТ		106848,00
5	ЕСН 14 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)		15172,00
6	Расходы на содержание (6,5% от ФОТ)		6945,00
8	<b>Итого: (1+2+4)</b>		<b>128965,00</b>

Экономия по ст. *Консьерж* ежемесячно составляет:

**46,00 руб.**

Консьерж в подъездах домов

ул. Коллонтай д. 17 к. 3

общая площадь - 14944,0 кв.м.

**Консьерж**

2,88 руб. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: 43 039 руб.

**Итоговая сумма начислений:**

**43039,00 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Консьерж	6	32000,00
2	100 % резерв отпусков ( 8,3% от 3 ) + комп.при увол.		2656,00
3	непридвиденные расходы, б/листы ( 5 % )		960,00
4	Итого ФОТ		35616,00
5	ЕСН 14 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)		5057,00
6	Расходы на содержание (6,5% от ФОТ)		2315,00
7	<b>Итого: (1+2+4)</b>		<b>42988,00</b>

Экономия по ст. *Консьерж* ежемесячно составляет:

**51,00 руб.**

## Статья 11: Администрирование правопорядка (Адм-ры)

**Администраторы**

1,52 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых начислений: 106 250 руб.

**Итоговая сумма начислений:**

**106 250 руб.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во постов	Сумма, руб.
1	Стоимость 1 поста (по договору)	2	53000,00
2	<b>Итого:</b>		<b>106000,00</b>

Экономия по ст. *Администраторы* ежемесячно составляет:

**250,00 руб.**

**Статья 12: услуги Сбербанка** – 2% от суммы начислений. Полностью перечисляются банку.

### Калькуляция

стоимости эксплуатации 1 кв. м. общей полезной площади  
жилых домов по адресу: ул. Коллонтай д. 17 корп. 2, 3, 4 и д. 15 корп. 1, 2

#### Технические характеристики дома:

Общее количество квартир **1006**  
Общая площадь дома без балконов составляет: **69901,5 кв.м.**  
Общая площадь 1-2 этажей составляет: **9307,1 кв.м.**

№ п/п	Наименование статей затрат	Стоимость ( руб. )	На 1 кв.м общей площади
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт общ. имущ-ва	517 271,00 руб.	7,40 руб.
2	Санитарное содержание	206 909,00 руб.	2,96 руб.
4	Административно-управленческие расходы	103 199,00 руб.	1,48 руб.
5	Коммунальное обслуживание	519 944,00 руб.	7,44 руб.
6	Вывоз мусора	54 523,00 руб.	0,78 руб.
7	Обслуживание лифтов	79 379,00 руб.	1,31 руб.
8	Автоматизированная противопожарная защита	21 669,00 руб.	0,31 руб.
9	Антенна Радио	<i>с квартиры (45,00 - антенна и 18,00 - радио)</i>	
9	Консьерж 15/1, 17/2	128 965,00 руб.	5,10 руб.
	Консьерж 17/3	42 988,00 руб.	2,88 руб.
10	Администрирование правопорядка (Адм-ры)	106 000,00 руб.	1,52 руб.
11	Холодное водоснабжени/отведение, горячее водоснабжение/отведение	13,76 - ХВС/О, (30,02+6,88) - ГВС/О за 1 куб. м.	
12	услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.	31 964,73 руб.	0,46 руб.
<b>ИТОГО стоимость 1 кв.м. (без учета начислений по водоснабжению, радио и антенне):</b>		15/2, 17/4	<b>23,65 руб.</b>
		15/1, 17/2	<b>28,75 руб.</b>
		17/3	<b>26,52 руб.</b>

· расчет платежей за **холодную** и **горячую** воду производится по квартирным счетчикам учета воды либо фактически проживающим гражданам и действующим на момент оплаты городским тарифам;

· имеющим право на льготы - таковые предоставляются с момента предоставления документов из районного отдела по социальной защите населения в ТСЖ.

Председатель правления ТСЖ "Коллонтай, 17" \_\_\_\_\_ Давыдов Д.О.