

Утверждено Собранием ТСЖ "Коллонтай,17"

от 28.06.2007

Председатель правления ТСЖ "Коллонтай,17"

Давыдов Д.О.

**Финансово- хозяйственный план ТСЖ «Коллонтай,17»*****Технические характеристики дома:***

Общее количество помещений	<b>1007</b>
из них:	
- жилых помещений	<b>987</b>
- нежилых помещений	<b>20</b>
Общая площадь дома без балконов составляет:	<b>69900,6 кв.м.</b>
из них:	
Общая площадь жилых помещений:	<b>67881,1 кв.м.</b>
Общая площадь нежилых помещений:	<b>2019,5 кв.м.</b>
Общая площадь 1-2 этажей составляет:	<b>9307,1 кв.м.</b>
Общая площадь жилых помещений 1-2 этажей составляет:	<b>7287,6 кв.м.</b>
количество зарегистрированных на 20.06.2006 г. составило:	<b>731</b>

**Статья 1: Техническое обслуживание и текущий ремонт общ. имущ-ва**

(Тарифы действительны с 01.08.07г.)

**Жилые помещения:**

<b>Техническое обслуживание</b>	3,00 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>203 643 р.</b>
<b>Текущий ремонт</b>	4,25 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений по общ.тарифу:	<b>288 495 р.</b>
<b>ПЗУ(домофон)</b>	0,41 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>27 831 р.</b>
<b>Диспетчеризация</b>	0,56 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>38 013 р.</b>

**Нежилые помещения:**

<b>Техническое обслуживание</b>	3,00 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>6 059 р.</b>
<b>Текущий ремонт</b>	4,25 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений по общ.тарифу:	<b>8 583 р.</b>
<b>Диспетчеризация</b>	0,56 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>1 131 р.</b>

**Итоговая сумма начислений:****573 755 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	сантехник	2	34000,00
2	техник-теплотехник	0,5	12000,00
3	старший техник-электрик (отв. за эл/хоз-во и ПЗУ)	1	22000,00
4	техник-электрик (+ПЗУ)	1	17000,00
5	разнорабочий	1	18000,00
6	главный инженер по эксплуатации дома	1	24000,00
7	инженер по эксплуатации дома	1	22000,00
8	паспортист	0,5	14000,00
9	диспетчер	4	50680,00
10	Разовые работы		10000,00
11	Итого:		223680,00
12	100 % резерв отпусков (8,3%) + компенс.увол.		18566,00
13	<b>ФОТ итого:</b>	<b>8</b>	<b>242246,00</b>
14	ЕСН 14 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)		72063,00
15	Освещение общих мест		90000,00
16	Услуги банка		6000,00
17	Расходные материалы		60000,00
18	техническое обслуживание оборудования, услуги		5000,00
19	Аттестация сотрудников		1500,00
20	телефон стационарный	2	1400,00
21	Тонер для принтера, бумага, канцтовары		3000,00
22	Ремонтные работы (текущий ремонт при ТО)		7500,00
	Ремонт дверей	20	33000,00
	Сварочный аппарат	1	2500,00
	вентиляционные решетки от птиц	5	10000,00
	решетки пожарного выхода ТСЖ, диспетчерская	1	2000,00
21	Прочее (непредвиденные расходы)		15000,00
22	<b>Итого:</b>		<b>551209,00</b>

Фонд накопления по ст. **тек.ремонт** ежемесячно составляет:**22546,00 руб.**

**Статья 2: Санитарное содержание****Жилые помещения:**

<b>Санитарное содержание территории</b>	1,13 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>76 706 р.</b>
<b>Уборка лестниц</b>	1,11 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>75 348 р.</b>
<b>Очистка мусоропровода</b>	0,78 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>52 947 р.</b>

**Нежилые помещения:**

<b>Санитарное содержание территории</b>	1,13 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>2 282 р.</b>
<b>Итоговая сумма начислений:</b>	<b>207 283 р.</b>

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	дворник, уборка лестниц, мусоропровод	2	37000,00
2	дворник, уборка лестниц	5	82500,00
3	Уборка мусоропровода	1	10000,00
4	Разнорабочий	1	18000,00
6	Разовые работы		3500,00
7	Итого:		151000,00
8	100 % резерв отпусков (8,3%) + компенс.увол.		12533,00
9	<b>ФОТ итого:</b>	9	<b>163533,00</b>
10	Дезинфекция		4500,00
11	Расходные материалы		5000,00
	Установка сетки на спорт.плещ.	1	4000,00
	косилка	1	1000,00
	надолбы	60	4000,00
	цветочницы	10	4000,00
	забор палисадниковый	1	25000,00
14	<b>Итого:</b>		<b>211033,00</b>

Перерасход по ст. **санитарное содержание** ежемесячно составляет: **3750,00 руб.****Статья 3: Административно-управленческие расходы****Жилые помещения:**

<b>Административно-управленческие расходы</b>	1,39 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>94 355 р.</b>

**Нежилые помещения:**

<b>Административно-управленческие расходы</b>	1,39 руб./кв.м. общей площади без балконов
Сумма предполагаемых начислений:	<b>2 807 р.</b>

**Итоговая сумма начислений:** **97 162 р.**

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	20000,00
5	Оплата проездного билета		910,00
6	Итого: (1-5)		93910,00
7	100 % резерв отпусков (8,3% от 6)		7795,00
1	<b>ФОТ итого:</b>	4	<b>101705,00</b>
4	Юридические, нотариальные, инф. услуги, периодика		9000,00
5	<b>Итого:</b>		<b>110705,00</b>

Перерасход по ст. **АУР** ежемесячно составляет: **13543,00 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** 15,58 руб. /куб.м.  
**Горячее водоснабжение** 42,31 руб. /куб.м.

**Жилые помещения:**

**Отопление** 9,61 руб./кв.м. общей площади без балконов.  
 Сумма предполагаемых сборов: **434 892 р.** без начислений с июня по сентябрь

**Нежилые помещения:**

**Отопление** 9,61 руб./кв.м. общей площади без балконов.  
 Сумма предполагаемых сборов: **19 407 р.**

**Итоговая сумма начислений:** **454 299 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	420000,00
2	Профилактика и ремонт водомерных узлов и теплоцентров	15000,00
	Увеличение мощности теплообменников	50000,00
3	Итого:	485000,00

Перерасход по ст. **отопление** ежемесячно составляет:

**30701,00 руб.**

**Статья 5: Вывоз мусора****Жилые помещения:**

**Вывоз мусора** 0,74 руб./кв.м. общей площади без балконов.  
 Сумма предполагаемых сборов: **50 232 р.** без начислений с июня по сентябрь

**Нежилые помещения:**

**Вывоз мусора** 1,11 руб./кв.м. общей площади без балконов.  
 Сумма предполагаемых сборов: **2 242 р.**

**Итоговая сумма начислений:** **52 474 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За вывоз мусора по актам "Спецтранс ЖСК"	52500,00
2	Итого:	52500,00

Перерасход по ст. **вывоз мусора** ежемесячно составляет:

**26,00 руб.**

При начислении по городским тарифам ( **22,80 р./чел.** сумма предполагаемых начислений составляет:

**16666,8**

В этом случае перерасход по ст. Вывоз мусора составляет: **35833,20 руб.**

**Статья 6: Вывоз строительного мусора (Только по жилым помещениям)**

Тариф на вывоз строительного мусора устанавливается исходя из объемов вывезенного мусора и сумм по актам за вывоз строительного мусора в месяц и зависит от площадей ремонтируемых квартир.

Начисляется в домах, сданных без отделки (17/2, 17/3) от общей площади участвующих.

Предполагаемые расходы:(по рез-там прош. периодов) На 20.06.2007 площадь = 23969,2 кв.м.

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	За вывоз мусора по актам "Лесколово". "А.С.Т.Р.А."	135500,00
2	Итого:	135500,00

Перерасход по ст. **вывоз мусора** ежемесячно составляет:

---

**Статья 7: Обслуживание лифтов**

общей площади без балконов жилых

1,53 руб./кв.м. помещений

Сумма предполагаемых сборов: **92 708 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Сумма, руб.
1	Техническое обслуживание лифтов	72000,00
2	Техническое обслуживание ОДС лифтов	18000,00
3	Освидетельствование лифтов, страхование лифтов и т. п.	4100,00
4	Непредвиденные расходы (ремонт и пр. )	2500,00
5	Итого:	96600,00

Перерасход по ст. **тех. обслуживание лифтов** ежемесячно составляет: **3892,00 руб.****Статья 8: Автоматизированная противопожарная защита**

Жилые помещения:

Автоматизированная противопожарная защита

0,33 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых сборов: **22 401 р.**

без начислений с июня по сентябрь

Нежилые помещения:

Автоматизированная противопожарная защита

0,33 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых сборов: **666 р.**

Итоговая сумма начислений:

**23 067 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	АСЗП		23067,00
2	Итого:		23067,00

Перерасход по ст. **АСЗП** ежемесячно составляет: ---**Статья 9: Антенна**

36,00 руб. с квартиры

Тарифы на статью 9 согласуются с обслуживающими организациями ("Центр коммуникаций и связи" и "Промсвязь"), 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 оборудования.

Антенна

20,00 руб. с подключенной квартиры

Сумма предполагаемых начислений: **19 800 р.**

990 кварт.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	ТО СКПТ	990	18000,00
1	ремонт/модернизация оборудования		1800,00
2	Итого:		19800,00

Перерасход по ст. **Антенна** ежемесячно составляет: ---**Статья 10: Радио**

18,00 руб. с квартиры

Тарифы на статью 10 согласуются с обслуживающими организациями ("Северный 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 радиооборудования.

Радио

22,00 руб. с подключенной квартиры

Сумма предполагаемых начислений: **17 446 р.**

793 кварт.

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	Сумма, руб.
1	ТО СКПР	990	16399,00
1	Агентское вознаграждение (6 % согласно дог)-доплата бухгалтеру и оплата единого налога (УСНО)	0	1047,00
2	Итого:		17446,00

Перерасход по ст. **Радио** ежемесячно составляет: ---

**Статья 11: 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./кв.м. общей площади без балконов

**Итоговая сумма начислений:****129 011 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Консьерж	24	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	Доплата старшему диспетчеру		3000,00
6	Расходы на содержание (3,7% от ФОТ)		3953,00
8	<b>Итого: (1+2+4)</b>		<b>128973,00</b>

Экономия по ст. **Консьерж** ежемесячно составляет:**38,00 руб.**

Консьерж в подъездах домов

ул. Коллонтай **д. 17 к. 3**общая площадь - **14944,0 кв.м.****Консьерж**

2,88 руб./кв.м. общей площади без балконов

**Итоговая сумма начислений:****43 039 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	Сумма, руб.
1	Консьерж	8	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	Доплата старшему диспетчеру		1000,00
6	Расходы на содержание (3,7% от ФОТ)		1318,00
7	<b>Итого: (1+2+4)</b>		<b>42991,00</b>

Экономия по ст. **Консьерж** ежемесячно составляет:**48,00 руб.****Статья 12: Администрирование правопорядка (Адм-ры)****Жилые помещения:****Администраторы**

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

Сумма предполагаемых сборов: **103 179 р.****Нежилые помещения:****Администраторы**

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

Сумма предполагаемых сборов: **3 070 р.****Автомобили собственников**

650,00

**Администраторы**

150,00 руб. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых сборов: **97 500 р.****Автомобили арендаторов**

20,00

**Администраторы**

750,00 руб. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых сборов: **15 000 р.****Итоговая сумма начислений:****218 749 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во постов	Сумма, руб.
1	Стоимость 1 поста (по договору)	4	54750,00
2	<b>Итого:</b>		<b>219000,00</b>

Перерасход по ст. **Администраторы** ежемесячно составляет:**251,00 руб.**

**Статья 13:** *услуги Сбербанка* – 2% от суммы начислений. Полностью перечисляются банку.

**Статья 14: Установка домофонов на калитки****Жилые помещения:**

1,72 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых сборов: **116 755 р.****Нежилые помещения:**

1,72 руб./кв.м. общей площади без балконов

Сумма предполагаемых сборов: **3 474 р.****Итоговая сумма начислений:****120 229 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во постов	Сумма, руб.
1	Стоимость по договору		120000,00
2	<b>Итого:</b>		120000,00

Экономия по ст. ежемесячно составляет:

**229,00 руб.****Статья 15: Установка видеонаблюдения контрольно-пропускной системы****Автомобили**

670,00 а/м

1 463,00 руб. с автомобиля

Сумма предполагаемых сборов: **980 210 р.****Итоговая сумма начислений:****980 210 р.**

Предполагаемые расходы:

№ п/п	статьи затрат	Кол-во постов	Сумма, руб.
1	Стоимость по договору - видеонаблюдение		620 000,00
2	Стоимость по договору - контр-проп. Система		250 000,00
3	Стоимость по договору - работы по проводке (земляные)		300 000,00
4	<b>Итого:</b>		1 170 000,00

Перерасход по ст. ежемесячно составляет:

**189790,00 руб.**



**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 помещений	<b>1007</b>
из них:	
- жилых помещений	<b>987</b>
- нежилых помещений	<b>20</b>
Общая площадь дома без балконов составляет:	<b>69900,6 кв.м.</b>
из них:	
Общая площадь жилых помещений:	<b>67881,1 кв.м.</b>
Общая площадь нежилых помещений:	<b>2019,5 кв.м.</b>
Общая площадь 1-2 этажей составляет:	<b>9307,1 кв.м.</b>
Общая площадь жилых помещений 1-2 этажей составляет:	<b>7287,6 кв.м.</b>
количество зарегистрированных на 20.06.2006 г. составило:	<b>731</b>

**Жилые помещения:**

№ п/п	Наименование статей затрат	Стоимость ( руб. )	На 1 кв.м общей площади
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт общ. имущ-ва	557 982,00 руб.	8,22 руб.
2	Санитарное содержание	205 001,00 руб.	3,02 руб.
3	Административно-управленческие расходы	94 355,00 руб.	1,39 руб.
4	Коммунальное обслуживание	434 892,00 руб.	6,41 руб.
5	Вывоз мусора	50 232,00 руб.	0,74 руб.
7	Обслуживание лифтов	92 708,00 руб.	1,53 руб.
8	Автоматизированная противопожарная защита	22 401,00 руб.	0,33 руб.
9	Антенна Радио	<i>с квартиры (36,00 - антенна и 22,00 - радио)</i>	
11	Консьерж 15/1, 17/2	128 973,00 руб.	5,10 руб.
11	Консьерж 17/3	42 991,00 руб.	2,88 руб.
12	Администрирование правопорядка (Адм-ры)	103 179,00 руб.	1,52 руб.
13	Холодное водоснабжени/отведение, горячее водоснабжение/отведение	<i>15,58 - ХВС/О, (34052+7,79) - ГВС/О за 1 куб. м.</i>	
14	услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.	33 121,04 руб.	0,49 руб.
<b>ИТОГО стоимость 1 кв.м. (без учета начислений по водоснабжению, радио и антенне) :</b>		15/2, 17/4	<b>23,64 руб.</b>
		15/1, 17/2	<b>28,74 руб.</b>
		17/3	<b>26,52 руб.</b>

**Нежилые помещения:**

№ п/п	Наименование статей затрат	Стоимость ( руб. )	На 1 кв.м общей площади
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт общ. имущ-ва	15 773,00 руб.	7,81 руб.
2	Санитарное содержание	2 282,00 руб.	1,13 руб.
3	Административно-управленческие расходы	2 807,00 руб.	1,39 руб.
4	Коммунальное обслуживание	19 407,00 руб.	9,61 руб.
5	Вывоз мусора	2 242,00 руб.	1,11 руб.
7	Обслуживание лифтов	0,00 руб.	0,00 руб.
8	Автоматизированная противопожарная защита	666,00 руб.	0,33 руб.
9	Антенна Радио	<i>с квартиры (36,00 - антенна и 22,00 - радио)</i>	
11	Консьерж 15/1, 17/2	0,00 руб.	0,00 руб.
11	Консьерж 17/3	0,00 руб.	0,00 руб.
12	Администрирование правопорядка (Адм-ры)	3 070,00 руб.	1,52 руб.
13	Холодное водоснабжени/отведение, горячее водоснабжение/отведение	<i>15,58 - ХВС/О, (34052+7,79) - ГВС/О за 1 куб. м.</i>	
14	услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.	0,00 руб.	0,00 руб.
<b>ИТОГО стоимость 1 кв.м. (без учета начислений по водоснабжению, радио и антенне):</b>		15/2, 17/4	<b>22,90 руб.</b>
		15/1, 17/2	<b>22,90 руб.</b>
		17/3	<b>22,90 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.