

Утвержден Собранием ТСЖ "Коллонтай,17"

от _____

Председатель правления ТСЖ "Коллонтай,17"

Приложение к отчету выполнения**Финансово- хозяйственного плана ТСЖ «Коллонтай,17»
за 2008 г.**

<i>Технические характеристики дома:</i>	
Общее количество помещений	1007
из них:	
- жилых помещений	987
- нежилых помещений	20
Общая площадь дома без балконов составляет:	69900,6 кв.м.
из них:	
Общая площадь жилых помещений:	67881,1 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений:	2019,5 кв.м.
Общая площадь 1 этажей составляет:	4408,1 кв.м.
Общая площадь жилых помещений 1 этажей составляет:	2388,6 кв.м.

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

Жилые помещения:	начисления по плану	начисления по факту
Техническое обслуживание	2 596 451 р.	2 583 719 р.
Текущий ремонт	3 678 310 р.	3 598 102 р.
ПЗУ(домофон)	354 847 р.	349 645 р.
Диспетчеризация	553 908 р.	554 524 р.
Нежилые помещения:		
Техническое обслуживание	77 248 р.	79 072 р.
Текущий ремонт	109 431 р.	109 272 р.
ПЗУ(домофон)		1 544 р.
Диспетчеризация	16 476 р.	18 277 р.
Итоговая сумма начислений:	7 386 671 р.	7 294 155 р.

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	сантехник	1,5	360 000 р.	361 332 р.
2	техник-теплотехник	0,5	144 000 р.	132 600 р.
3	старший техник-электрик (отв. за эл/хоз-во)	1	264 000 р.	263 865 р.
4	техник-электрик (ПЗУ)	1	240 000 р.	240 000 р.
5	разнорабочий	2	480 000 р.	478 281 р.
6	главный инженер по эксплуатации дома	0,75	315 000 р.	315 000 р.
7	инженер по эксплуатации дома	1	290 400 р.	292 491 р.
9	паспортист	0,8	180 000 р.	179 940 р.
10	диспетчер	4	672 000 р.	698 856 р.
11	помощник диспетчера	4	144 000 р.	144 000 р.
12	Аварийные вызовы, работы в вых.дни, доп. работы (5%)		154 470 р.	161 671 р.
12	Годовая премия			140 350 р.
12	Премии прочие			37 751 р.
13	Итого:		3 243 870 р.	3 446 138 р.
14	100 % резерв отпусков (8,3%) + компенс.увол.		269 244 р.	288 812 р.
1	ФОТ итого:		3 513 114 р.	3 734 949 р.
2	ЕСН 14 % + ФСС 0,2% (от всего ФОТ)		958 012 р.	931 496 р.
3	Освещение общих мест		1 230 000 р.	1 132 087 р.
3	Услуги банка		86 000 р.	111 440 р.
4	Расходные материалы		617 500 р.	87 646 р.
	обслуживание ПЗУ (мат-лы и услуги по ремонту)		---	21 300 р.
5	техническое обслуживание оборудования, услуги		76 000 р.	53 565 р.
6	Аттестация сотрудников		26 800 р.	11 900 р.
7	телефон стационарный, мобильный	2	16 800 р.	26 773 р.
8	Тонер для принтера, бумага, канцтовары		45 000 р.	54 418 р.
9	Ремонтные работы		70 000 р.	447 261 р.
	в т. ч. металл.спуски в подъездах			9 700 р.
	в т. ч. материалы для тек.ремонта (самостояят.)			17 259 р.
	в т. ч. ремонт кровли (Р.В.С. и МДД)			95 199 р.
	в т. ч. ремонт полов			239 130 р.
	в т. ч. ремонт швов (панели)			67 713 р.
	в т. ч. ремонт лифтов			18 260 р.
10	Ремонт дверей	20 (6)	468 000 р.	110 000 р.
11	Сварочный аппарат	1	10 000 р.	
12	вентиляционные решетки от птиц	5	23 333 р.	
13	решетки пожарного выхода ТСЖ, диспетчерская	1	7 000 р.	
11	Прочее (аварийные, непредвиденные расходы)		239 000 р.	289 487 р.
	в т. ч. Расходы по оформлению земли			275 542 р.
12	Итого:		7 386 559 р.	7 012 322 р.
Фонд накопления по ст. тек.ремонт за год составляет:			112 р.	281 834 р.

Статья 2: Санитарное содержание

	начисления по плану	начисления по факту
Жилые помещения:		
Санитарное содержание территории	977 997 р.	975 928 р.
Уборка лестниц	960 686 р.	956 369 р.
Очистка мусоропровода	675 074 р.	671 614 р.
Нежилые помещения:		
Санитарное содержание территории	39 082 р.	37 641 р.
Уборка лестниц		4 225 р.
Очистка мусоропровода		2 922 р.
Итоговая сумма начислений:	2 652 839 р.	2 648 698 р.

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	дворник, уборка лестниц, мусоропровод	7	1 764 000 р.	1 765 469 р.
2	Садовник	1	84 000 р.	75 664 р.
	Работа в вых. дни			75 836 р.
3	Разовые работы		18 000 р.	
4	Годовая премия			77 000 р.
4	Итого:		1 866 000 р.	1 993 969 р.
5	100 % резерв отпусков (8,3%) + компенс.увол.		154 884 р.	144 036 р.
6	ФОТ итого:		2 020 884 р.	2 138 005 р.
7	Дезинфекция		57 400 р.	48 545 р.
8	Расходные материалы		70 000 р.	153 210 р.
9	Благоустройство территории (грунт, цветы, указ-ли и т.д.)		12 000 р.	41 491 р.
10	Установка сетки на спорт.плоч.	0	---	
11	косилка	1	2 667 р.	500 р.
12	надолбы	10	19 800 р.	
13	скамейки	0	---	
14	цветочницы	8	43 067 р.	28 800 р.
15	забор палисадниковый	1	260 000 р.	135 400 р.
10	Прочее (непредвиденные расходы)		20 000 р.	
13	Итого:		2 505 817 р.	2 545 951 р.
	Экономия по ст. санитарное содержание за год составляет:		147 022 р.	102 747 р.

Статья 3: Административно-управленческие расходы

	начисления по плану	начисления по факту
Жилые помещения:		
Административно-управленческие расходы	1 338 620 р.	1 340 129 р.
Квитанции (печать и обработка квитанций)	23 688 р.	23 748 р.
Нежилые помещения:		
Административно-управленческие расходы	39 828 р.	44 132 р.
Итоговая сумма начислений:	1 402 136 р.	1 408 008 р.

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Председатель правления	1	408 000 р.	408 000 р.
2	Заместитель председателя правления	1	72 000 р.	90 000 р.
3	главный бухгалтер	0,5	192 000 р.	176 626 р.
4	бухгалтер	1,5	324 000 р.	323 151 р.
5	инспектор по кадрам	0,5	120 000 р.	120 712 р.
6	Оплата проездного билета		3 640 р.	
6	Годовая премия			53 500 р.
7	Премии прочие			18 800 р.
7	Итого:		1 119 640 р.	1 190 789 р.
8	100 % резерв отпусков (8,3%)		92 932 р.	137 741 р.
9	ФОТ итого:	4,5	1 212 572 р.	1 328 530 р.
10	Тонер для принтера, бумага, канцтовары		---	2 183 р.
11	Юридические, нотариальные, инф. услуги, периодика, мобильный телефон		136 000 р.	72 489 р.
12	Итого:		1 348 572 р.	1 403 201 р.
	Экономия по ст. АУР за год составляет:		53 564 р.	4 807 р.

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.

	начисления по плану	начисления по факту
Жилые помещения:		
Отопление	5 700 924 р.	5 911 926 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение		1 761 146 р.
Горячее водоснабжение		1 976 229 р.
Нежилые помещения:		
Отопление	263 184 р.	289 924 р.
Холодное водоснабжение; водоотведение		108 р.
Горячее водоснабжение		13 441 р.
Итоговая сумма начислений:	5 964 108 р.	9 952 774 р.

№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За отопление по актам "ГУП ТЭК СПб"	5 375 000 р.	5 643 654 р.
2	Профилактика и ремонт узлов учета и теплоцентров, сезонные работы, в т.ч. по дог. подряда	152 000 р.	131 804 р.
	Поверка приборов (манометры, приборы учета и т.д.)	400 000 р.	8 200 р.
2	За ГВС по актам "ГУП ТЭК СПб"	по потреблению	1 989 670 р.
	За ХВС и В/О по актам "ГУП Водоканал СПб"	по потреблению	1 875 937 р.
3	Итого:	5 927 000 р.	9 649 264 р.
	Экономия по ст. отопление и ГВС за год составляет:	37 108 р.	418 192 р.
	Перерасход по ст. ХВС и В/О за год составляет:		-114 683 р.

Статья 5: Вывоз мусора

	начисления по плану	начисления по факту
Жилые помещения:		
Вывоз мусора	1 139 384 р.	1 193 799 р.
Нежилые помещения:		
Вывоз мусора	50 846 р.	56 602 р.
Итоговая сумма начислений:	1 190 230 р.	1 250 401 р.

№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	За вывоз мусора по актам "Спецтранс ЖСК"	1 168 500 р.	1 144 737 р.
2	Итого:	1 168 500 р.	1 144 737 р.
	Экономия по ст. вывоз мусора за год составляет:	21 730 р.	105 664 р.

Статья 6: Обслуживание лифтов

	начисления по плану	начисления по факту
Жилые помещения:		
Обслуживание лифтов	1 277 598 р.	1 274 783 р.
Нежилые помещения:		
Обслуживание лифтов	---	5 822 р.
Итоговая сумма начислений:	1 277 598 р.	1 280 605 р.

№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Техническое обслуживание лифтов	943 500 р.	914 424 р.
2	Техническое обслуживание ОДС лифтов	231 000 р.	248 136 р.
3	Освидетельствование лифтов, страхование лифтов и т. п.	58 000 р.	95 575 р.
4	Непредвиденные расходы (ремонт и пр.)	45 000 р.	14 995 р.
5	Итого:	1 277 500 р.	1 273 129 р.
	Экономия по ст. тех. обслуживание лифтов за год составляет:	98 р.	7 476 р.

Статья 7: Автоматизированная противопожарная защита

	начисления по плану	начисления по факту
Жилые помещения:		
Автоматизированная противопожарная защита	285 612 р.	279 142 р.
Нежилые помещения:		
Автоматизированная противопожарная защита	8 492 р.	8 546 р.
Итоговая сумма начислений:	294 104 р.	287 688 р.

№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	АСЗП	294 104 р.	259 990 р.
2	Техническое обслуживание оборудования		10750,00
2	Итого:	294 104 р.	270 740 р.
	Перерасход по ст. АСПЗ за год составляет:	---	16 948 р.

Статья 8: Антенна

Тарифы на статью согласуются с обслуживающими организациями, 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.

		начисления по плану	начисления по факту
Антенна		237 600 р.	236 785 р.
Итоговая сумма начислений:		237 600 р.	236 785 р.

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	ТО СКПТ	990	216 000 р.	216 000 р.
2	ремонт/модернизация оборудования		21 600 р.	---
3	Итого:		237 600 р.	216 000 р.

Перерасход по ст. Антенна за год составляет: --- 20 785 р.

Статья 9: Радио

Тарифы на статью 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.

		начисления по плану	начисления по факту
Радио		222 040 р.	236 262 р.

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	расходы по плану	расходы по факту
1	ТО СКПР	793	208 720 р.	237 324 р.
2	Агентское вознаграждение (6 % от общей суммы сборов за радио) - коммерческая деятельность		13 136 р.	13 997 р.
3	Итого:		221 856 р.	251 321 р.

Экономия по ст. Радио за год составляет: 184 р. -15 059 р.

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

		начисления по плану	начисления по факту
ул. Коллонтай д.17 к.2, д.15 к.1			
Консьерж		1 681 908 р.	1 707 641 р.
ул. Коллонтай д.17 к.3			
Консьерж		571 080 р.	594 474 р.
Итоговая сумма начислений:		2 252 988 р.	2 302 115 р.

№ п/п	статьи затрат	Кол-во чел.	расходы по плану	расходы по факту
1	Консьерж	32	1 920 000 р.	1 916 750 р.
2	100% резерв отпусков (8,3%) + комп.при увол.		159 360 р.	170 949 р.
3	непредвиденные расходы, б/листы, м/помощь		32 000 р.	217 092 р.
	в т.ч. оплата б/листов			35 592 р.
	в т.ч. оплата работы в праздничные дни			52 500 р.
	в т.ч. оплата сверхурочной работы			99 000 р.
	в т.ч. оплата мат.помощи			30 000 р.
4	Итого ФОТ		2 111 360 р.	2 304 792 р.
5	ЕСН 14 % + ФСС 0,2%		299 816 р.	311 191 р.
6	Расходы на содержание		40 348 р.	4 769 р.
7	Итого:		2 451 524 р.	2 620 752 р.

Перерасход по ст. Консьерж за год составляет: -198 536 р. -318 637 р.

Статья 11: Администрирование правопорядка (Адм-ры)

		начисления по плану	начисления по факту
Жилые помещения:			
Администраторы		1 238 148 р.	1 239 709 р.
Нежилые помещения:			
Администраторы		36 840 р.	40 573 р.
Администрирование а/м		1 920 000 р.	2 587 063 р.
Итоговая сумма начислений:		3 194 988 р.	3 867 345 р.

№ п/п	статьи затрат	кол-во постов	расходы по плану	расходы по факту
1	Содержание службы адм-ров, а именно:	4	3 066 000 р.	3 186 359 р.
	Содержание службы адм-ров - по дог-ру			2 877 800 р.
	Содержание службы адм-ров - з/п (дек)			238 295 р.
	Учет а/м			36 000 р.
	Содержание службы адм-ров (ОПС+ ОСС НСиПЗ=14,2% от ФОТ)			34 264 р.
2	ТО системы "контроля прохода-проезда"		80 000 р.	16 510 р.
3	ТО системы "кнопка тревожной сигнализации"		40 000 р.	54 000 р.
	Расходные материалы			35 793 р.
4	Итого:		3 186 000 р.	3 292 662 р.

Экономия по ст. Администраторы за год составляет: 8 988 р. 574 683 р.

Статья 12: услуги Сбербанка – 2% от суммы начислений.

Целевой сбор: Установка видеонаблюдения и контрольно-пропускной системы

		начисления по плану	начисления по факту
Автомобили собственников		1 450 000 р.	1 285 000 р.
Итоговая сумма начислений:		1 450 000 р.	1 285 000 р.
№ п/п	статьи затрат	расходы по плану	расходы по факту
1	Стоимость по договору - установка домофонов на калитки (7 шт.), установка шлагбаумов (3 шт.)	468 000 р.	689 614 р.
2	Стоимость по договору - монтаж кабеля (земляные работы)	99 000 р.	99 160 р.
	Работы по Дог. № С-77/2008 (ООО «Корпорация «Энергосоюз») - инструментальный контроль энергоустановок 3-х будок постов охраны		20 000 р.
	Работы по Дог. № 5189 (ООО «Центр экспертизы и сертификации объектов») - согласование проекта энергоснабжения 3-х будок постов охраны		7 434 р.
	Работы по Дог. № (ЗАО «ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ») - покупка, установка и опломбировка счетчиков		7 470 р.
3	Стоимость по договору - монтаж системы контроля доступа и организация автоматизированного проезда	245 000 р.	347 110 р.
4	Стоимость по договору - ключ-брелок для автовладельца - собственника квартиры	638 000 р.	390 000 р.
5	Итого:	1 450 000 р.	1 560 788 р.
Перерасход по ст. Установка ВНиКПП за год составляет:		---	-275 788 р.

Расшифровка затрат по целевому взносу «Закрытие территории»

№ п/п	статьи затрат	Кол-во	ед.	цена, руб	Сумма, руб.
Часть 1: Материалы					
	Шлагбаум GARD 6000	3		45900	137700
	Фотоэлемент DIR 10 (передатчик, приемник) накладной, дальность 10 м	6		890	5340
	Опора для стрелы G 04623	3		2500	7500
	Панель управления PAC 2-х позиционная	3		450	1350
	Лампа сигнальная KIARO N	3		960	2880
	Адаптер G 04601 для крепления KIARO S	3		250	750
	Шторка под стрелу шлагбаума (по 2м)	6		3960	23760
	Кронштейн G 02802 для установки фотоэлемента DIR на тумбу шлагбаума G2080	3		450	1350
	Антенна	3		550	1650
	Плата радиоканала	3		800	2400
	Стойка DIR 0,5 м, для фотоэлемента	6		950	5700
	Доводчик D730	7		1080	7560
	Замок электромагнитный Vizit	7		1380	9660
	Контроллер	4		900	3600
	Контроллер	3		700	2100
	Блок бесперебойного питания	8		1250	10000
	Аккумулятор	8		500	4000
	Считыватель	11		360	3960
	БВД (блок вызова домофонный) аудио	3		1800	5400
	Трубка Commax	3		750	2250
	Трубка Commax TP-6AC	4		1100	4400
	Кнопка выхода Vizit	3		300	900
	Провод электрический ПВС 2*1,5	300		20	6000
	Провод электрический ШВВП 2*0,75	2420		9	21780
	Труба гофрированная Д=40	60		80	4800
	Труба гофрированная Д=16	50		15	750
	Труба гофрированная Д=25	30		20	600
	труба жесткая гладкая ПВХ 40 мм	240		80	19200
	труба металлопластиковая	150		70	10500
	кабель коаксиальный	100		15	1500
	кабель «витая пара» Кат.5	2800		20	56000
	Брелок-передатчик	6		790	4740
Часть 2 Монтажные работы					
	ДС № 1	1		71000	71000
	ДС № 2	1		47960	47960
	ДС№ 3(шлагбаум)	1		57500	57500
	ДС № 3 (калитки)	1		21450	21450
	ДС №4	1		106720	106720

Часть 3				
Работы по Дог. № 95 (ООО «СтройЭлитПроект» - энергоснабжение 2-х постов охраны)	1	99160	99160	
Работы по Дог. № С-77/2008 (ООО «Корпорация «Энергосоюз») - инструментальный контроль энергоустановок 3-х будок постов охраны	1	20000	20000	
Работы по Дог. № 5189 (ООО «Центр экспертизы и сертификации объектов») - согласование проекта энергоснабжения 3-х будок постов охраны	1	7434	7434	
Работы по Дог. № (ЗАО «ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ») - покупка, установка и опломбировка счетчиков	1	7470	7470	
Итого расходов по проведенным работам				808 774,00руб.
Расходы 2009г				
Часть 4.1: Материалы				
ПО С-ма контроля доступа — Сервер	1	8970	8970	
ПО С-ма контроля доступа — терминал	2	2240	4480	
Светофор	6	3650	21900	
Антенна	3	540	1620	
Корпус монтажный	3	1200	3600	
Преобразователь протокола	1	2390	2390	
Брелок-передатчик	600	650	390000	
Контроллер	3	24700	74100	
Блок питания	3	2950	8850	
Блок UPS	3	4500	13500	
Системный блок	3	25000	75000	
Монитор 19 дюймов	3	8500	25500	
Фотоэлемент DIR 10 (передатчик, приемник) накладной, дальность 10 м	8	1650	13200	
Стойка DIR 0,5 м, для фотоэлемента	8	920	7360	
Датчик магнитно-контактный	3	730	2190	
Датчик магнитно-контактный для метал.дверей	3	280	840	
Коммутатор	1	980	980	
провод сигнальный	60	12	720	
Провод электрический ПВС 2*1,5	30	17	510	
Провод электрический ШВВП 2*0,75	100	10	1000	
труба металлопластиковая	60	55	3300	
Часть 4.2 Монтажные работы				
ДС № 5	1	77100	77100	
Итого расходов по планируемым работам				737 110,00руб.
Итого расходов по всему комплексу работ				1 545 884,00руб.

Часть 4: Коммерческая деятельность

Коммерческая деятельность ТСЖ состоит из :		доходы по плану	доходы по факту
1.	Агентское вознаграждение (6 % от общей суммы сборов за радио согласно договору с СРТУ) - коммерческая деятельность	13 704 р.	13 997 р.
2.	Доход от договоров использования общего имущества:	352 968 р.	719 815 р.
Общая сумма доходов:		366 672 р.	733 812 р.
Итого по расходам:		расходы по плану	расходы по факту
№ п/п	статьи затрат		
1	Зам. председателя (работа с арендаторами)	72 000 р.	81 472 р.
2	Главный бухгалтер (работа с арендаторами)	72 000 р.	72 000 р.
3	бухгалтер (работа с начислениями и оплатой радио)	12 000 р.	12 000 р.
4	Итого:	156 000 р.	165 472 р.
5	100 % резерв отпусков (8,3%) + компенс.увол.	12 948 р.	
6	ФОТ итого:	168 948 р.	165 472 р.
7	ЕСН 14 % + ФСС 0,2% (от ФОТ)	23 988 р.	23 382 р.
8	Почтовые расходы		121 р.
	Итого:	192 936 р.	188 975 р.
Прибыль при УСНО (доход-расход) за год составляет:		173 736 р.	544 837 р.
Единый налог при УСНО (доход-расход) за год составляет:		26 060 р.	81 744 р.
Сумма нераспределенной прибыли за год составляет:		147 676 р.	463 093 р.

Сумма полученной чистой прибыли является ориентировочной и распределяется решением общего собрания по истечении периода действия данного ФХП

Председатель правления ТСЖ "Коллонтай, 17" _____