**Утвержден общим**

**собранием членов товарищества**

**собственников жилья**

**«Кунарская 14/1»**

**Протокол №8 от 29 января 2012 года**

**Финансовый план**

**ТСЖ «Кунарская 14/1»**

**На 2012 год**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № раздела, под - раздела | Статья расходов | | На единицу учета в месяц  (в рублях) | | | | Всего в рублях | | | |
| С 1 кв. м | С 1помещения (квартиры) | | | Ежемесяч  но | За год | | |
| 1.1 | **Управление домом, содержание и текущий ремонт мест общего пользования всего:** | | **19,12** | **875,74** | | | **276 884.37** | **3 322** | | |
| 2 | Формирование фонда капитального ремонта | | **2,00** | **95.63** | | | **29 166,00** | **349  992,00** | | |
| 3 | Отопление | | По фактическому потреблению \*1/  По нормам начисления \*2  По показаниям общедомового узла учета водопотребления \*3 | | | | | | | |
| 4 | Водоснабжение ГВС/ХВС и водоотведение | |
| 4.1 | В помещениях (квартирах) | |
| 4.2 | Общедомовая вода | |
| 4.3 | Техническое обслуживание лифов | | **4,06** | | **193,96** | **59160,00** | | | | **709 920,00** |
| 4.4 | Услуги паспортного стола | | **0,40** | | **19,13** | **5833,20** | | | | **69 998,40** |
| 4.5 | Установка видеонаблюдения | |  | | **2 688,53** | **820 000.00** | | | | **820 000,00** |
| 4.6 | Установка шлагбаума | |  | | **213,11** | **65 000.00** | | | | **65 000,00** |
| **5** | | Единовременные платежи устранение недоделок недостатков |  | | **1333,34** | **289 550,00** | | | **289 550,00** | |

\*1 При наличии индивидуальных приборов учетов водопотребления

\*2 При отсутствии индивидуальных приборов учета водопотребления

\*3 В порядке, предусмотренном Постановлением правительства РФ №307 от 23 мая 2006 года

**Сводная таблица публичных изъявлений единовременных платежей**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Статьи единовременных расходов** | **На единицу учета единовременно** | | **Всего единовременно** |
| **1** | **Нулевая смета на первоочередное устранение недоделок и недостатков** | **579,37** | **176 710,00** | **176 710,00** |
| **4** | **Установка придомового освещения** | **177.00** | **54 000.00** | **54 000.00** |
| **5** | **Закупка, установка дверных замков** | **23,00** | **7 000,00** | **7 000,00** |
| **6** | **Изготовление дубликатов ключей для аварийных служб** | **28,00** | **8 550,00** | **8 550,00** |
| **7** | **Обучение специалистов (допуски требование Госпотребнадзора)** | **164,00** | **50 000.00** | **50 000.00** |
| **8** | **Страхование лифтов** | **177,05** | **60 000,00** | **60 000,00** |
| **9** | **Организация офиса ТСЖ** | **184,92** | **56 400,00** | **56 400,00** |
|  | **Итого:** | **1 333,34** | **289 550,00** | **289 550,00** |

**Раздел 1. Управление домом, содержание и текущий ремонт МОП**

***Подраздел 1.1. Общедомовые услуги (в перерасчет на 1 кв. м общей площади помещения)***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Статья расходов*** | ***За месяц*** | ***С 1 кв. м.*** |
| ***Заработная плата служба эксплуатации (см. подраздел 1.1.1)*** | ***84 000,00*** | ***5.76*** |
| ***Заработная плата АУП ТСЖ (см. подраздел 1.1.2)*** | ***65 000,00*** | ***4,46*** |
| **Начисления на заработную плату: ПФР,ФСС, ОМС ,**  **ВСЕГО:** | ***38 725,00*** | ***2,66*** |
| ***Прочие расходы АУП (расх. мат. канцтовары, телеком.)*** | ***10 000,00*** | ***0,69*** |
| ***Прочие расходы по МОП (инвентарь, хим. Средства)*** | ***5 000,00*** | ***0,34*** |
| ***Материалы (лампы, стройматериалы и т.д.)*** | ***2 000.00*** | ***0.14*** |
| ***Электроэнергия (освещение) МОП \*4*** | ***По показаниям приборов учета.*** | |
| ***Электроэнергия уличного освещения*** |
| ***Банковское обслуживание*** | ***2 500,00*** | ***0,17*** |
| ***Вывоз и утилизация ТБО (см. подраздел 1.1.3)*** | ***14 000,00*** | ***0,96*** |
| ***Дератизация и дезинфекция*** | ***5 651,66*** | ***0,39*** |
| ***Текущий ремонт*** | ***14 499,60*** | ***0,99*** |
| ***Техническое освидетельствование лифтов*** | ***1 443,00*** | ***0,10*** |
| ***Обслуживание системы пожаротушения*** | ***10 500,00*** | ***0,72*** |
| ***Итого расходов по статьям*** | ***253 319,26*** | ***17,38*** |
| ***Непредвиденные расходы (10%)*** | ***25 331,93*** | ***1,74*** |
| ***Всего смета*** | ***267101,19*** | ***19,12*** |

***\*4 Здесь и далее по подразделу: расходы на электроэнергию рассчитываются, исходя из номинальной мощности потребления и величины тарифа***

***Подраздел 1.1.1. ФОТ Службы эксплуатации***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Должность*** | ***Числ.*** | ***К выплате на руки*** |  |
| ***1*** | *Рабочий комплексной уборки* | *1* | *21 000.00* | *Уборка МОП* |
| ***2*** | *Дворник* | *1* | *10 000.00* | *Уборка территории* |
| ***3*** | *Слесарь-сантехник* | *1* | *20 000.00* | *Обслуживание, ремонт коммуникаций (вода, канализация* |
| ***4*** | *Инженер-энергетик* | *1* | *25 000.00* | *Обслуживание инженерных сетей* |
| ***5*** | *Плотник* | *0,3* | *5 000.00* | *разнорабочий* |
| ***6*** | *Диспетчер круглосуточной диспетчеризации* | *0,3* | *3 000,00* | *Прием заявок, аварийная служба* |
|  | ***Всего*** |  | ***84 000,00*** |  |

***Подраздел 1.1.2. ФОТ административно – управленческого персонала ТСЖ***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **должность** | **Числ.** | **К выплате на руки** |  |
| 1 | Председатель Правления - Управляющий | 1 | 35 000,00 | Заключение договоров, управление. |
| 2 | Главный бухгалтер | 0,5 | 20 000,00 | Ведение бух. учета |
| 3 | Помощник председателя | 0,5 | 10 000,00 | Работа с гражданами |
| **5** | **Всего** |  | **65 000,00** |  |
|  |  |  |  |  |

**Подраздел 6.2.2 «Нулевая» смета по организации офиса ТСЖ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Статья затрат** | **Кол.во** | **Цена за ед-цу** | **Общая ст.ть** |
| Персональный компьютер | 1 | 19 000,00 | 19 000,00 |
| Телефон факс | 1 | 7 600,00 | 7 600,00 |
| Шкаф для верхней одежды | 1 | 5 000,00 | 5000,00 |
| кресло | 1 | 4 200,00 | 4 200,00 |
| Стулья для приемной | 6 | 1 200,00 | 7 200,00 |
| Программное обеспечение (Арча зарплата, Бонус) | 1 | 10900.00 | 10900.00 |
| WiFi -роутер | 1 | 2500,00 | 2500,00 |
| **Итого:** | **10** | **50400,00** | **56 400,00** |
| **Итого с единицы помещения** | **184,92** | | |

**Подраздел 6.3. «Нулевая смета на первоочередное устранение недоделок и недостатков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Статья затрат** | **Кол.во** | **Цена за ед.цу** | **Общая ст.ть** |
| 0Замена редуктора на стояк отопления офис № 1,2,3 | 6 | 3260,00 | 19 560,00 |
| Перенос отсечного крана на стояки ГВС | 21 | 4150,00 | 87 150,00 |
| Изготовление контейнерной площадки | 1 | 45000,00 | 45 000,00 |
| Озеленение территории | 1 | 25 000,00 | 25 000,00 |
| **Итого:** |  | **77 410,00** | **176 710,00** |
| **Итого с единицы помещения** | **579,37** | | |