



ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН (ПРОЕКТ) ТСЖ «ДРУЖНЫЙ» НА 2013 ГОД (СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ)

Глава 1. Определение нормативной себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда

- 1.1. Адресный список и основные характеристики жилищного фонда
- 1.2. Полная себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда
- 1.3. Затраты на оплату труда
- 1.4. Услуги сторонних организаций
- 1.5. Прочие прямые затраты
- 1.6. Накопительные средства на текущий ремонт

Глава 2. Формирование фонда капитального ремонта

Глава 3. Единовременные платежи

Таблицы единовременных платежей.

ГЛАВА 1. Определение нормативной себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда

1.1. Адресный список и основные характеристики жилищного фонда

№ п/п	Наименование улицы, номер дома	Год постройки	Материал стен, перекрытий	Процент физического износа	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Кол-во лифтов	Общая площадь здания (кв.м.)	Объем, куб.м.	Площадь используемых нежилых (офисных) помещений	Площадь придомовой территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	пер. Дружный, 5	1970	ж/бетонный	41 %	5	6	100	—	4676,3	19325		—

Доходы ТСЖ «Дружный»:

- 1) при полном начислении в месяц 55 760,7 руб. и оплате собственниками жилья в полном объеме,
- 2) при 100% поступлении от размещения коммуникационного оборудования: Дианэт, Сибирские сети, БийскТелеком, Алтайские телесистемы в месяц 1400 руб.

Ожидаемое поступление в 2013 году денежных средств на содержание и текущий ремонт общего домового имущества 685928 руб.
(55760,7+1400)*12мес.

1.2 Полная себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда (при 100% оплате) на 2013 год.

Статьи затрат (расходы ТСЖ)	Отчетный период (фин. год.), руб.					Примечания
	Затраты по плану			Затраты по факту		
	за год в целом по дому	на 1 кв.м. в мес.		за год в целом по дому	на 1 кв.м. в мес.	
Затраты на оплату труда	153384	2,67				
Начисления на заработную плату (20,2%)	30984	0,54				
Услуги сторонних организаций	280210	4,88				
Прочие прямые затраты	10000	0,18				
Накопительные средства на текущий ремонт и содержание жилья	211350	3,68				
Итого:	685928	11,95				

1.3 Расшифровка статьи затрат «Заработная плата».

№ п/п	Должность	Численность	Ставка в месяц	НДФЛ*	К выплате	Отчетный период (фин. год)				Примечания
						Затраты по плану		Затраты по факту		
						за год	за 1 кв.м. в мес.	за год	за 1 кв.м. в мес.	
1	Председатель	1	5882	677	5205	70584	1,23			
2	Дворник	1	3450	450	3000	41400	0,72			
3	Уборщица	1	3450	450	3000	41400	0,72			
	Итого:	3	12782	1577	11205	153384	2,67			

* корректируется согласно налоговым вычетам;

1.4 Расшифровка статьи затрат «Услуги сторонних организаций».

Перечень услуг	Организации предоставляющие услуги	Отчетный период (фин. год.)				Примечания
		Затраты по плану		Затраты по факту		
		за год	за I кв.м. в мес.	за год	за I кв.м. в мес.	
Вывоз мусора	ООО «Спецавтохозяйства»	63927	1,11			
Паспортный стол	МУ «ЕИРКЦ» г. Бийска	6049	0,11			
Услуги по начислению	МУ «ЕИРКЦ» г. Бийска	15163	0,26			
Услуги по приему платежей	МУ «ЕРЦ» г. Барнаул	18000	0,31			
	Итого:	109138	1,79			
Техническое обслуживание газ. сетей	ООО «Бийсмежрайгаз»	18510	0,32			
Аварийное обслуживание	«Аварийная служба спасения»	27761	0,48			
Услуги банка за ведение расчетного счета	ООО КБ «Алтайкапиталбанк»	12000	0,21			
Техническое обслуживание МОП	ИП Лукичев С.Г.	72000	1,25			
Бухгалтерское обслуживание ТСЖ	Денисова Е.С.	36000	0,63			
Снятие показаний прибора учета ГВС	ООО «Энергоучет» до 05.03.2013г ООО «КИПиА –Сервис Плюс»	10800	0,19			
	Итого:	177 071	3,08			
	Итого расходов по статье:	280210	4,88			

1.5 Расшифровка статьи затрат «Прочие прямые затраты»

№ п/п	Наименование затрат	Отчетный период (фин. год), руб.				Примечания
		Затраты по плану		Затраты по факту		
		за год	за I кв.м. в мес.	за год	за I кв.м. в мес.	
1	Содержание и обслуживание орг. техники	2500	0,04			
2	Почтовые расходы	2000	0,04			
3	Канцелярские товары для нужд ТСЖ	1500	0,02			
4	Покупка, содержание и ремонт инвентаря, текущие расходы	2000	0,04			
5	Прочие расходы	2000	0,04			
	Итого:	10000	0,18			

1.6 Расшифровка статьи затрат «Накопительные средства на текущий ремонт»*

План работ на 2013 год

№ п/п	Наименование затрат	Отчетный период (фин. год), руб.				Примечания
		Затраты по плану		Затраты по факту		
		за год	за I кв.м. в мес.	за год	за I кв.м. в мес.	
1	Установка электросчетчика на дом (всего-11468 руб.)	9868	0,17	9860		В 2012г.-1600 руб. за тех.усл.
2	Установка общедомового прибора учета холодной воды (всего 38715руб.)	24247	0,42			В 2012 г. -14468 руб.
3	Установка общедомового прибора учета ГВС (всего 86489 руб.)	86489	1,51			
	Итого на установку ОДС (всего 136 672 руб.)	120604				В 2012г.-16068 руб.
5	Прочие затраты по текущему ремонту (спил 3-х деревьев, покос травы, уборка снега с крыши, и т.п.), материалы	20946	0,37			
6	Ремонт козырьков у подъездов	19800	0,34			
7	Переборка электрощитовых в подъездах	50000	0,87			
	Итого затраты по статье	211350	3,68			

* Затраты по видам работ и материалам взяты по ценам 2012 г.