

Бюджет ТСЖ "Озерки-1" на 2013 год

	Общая S м.кв. жилых помещений	Общая S м.кв. нежилых помещений
пр.Луначарского, 64, жилые	12591,80	
пр.Луначарского, 64, нежил.		888,30
пр.Художников, 17/1, жилые	10176,70	
Итого	22768,50	888,30

S помещений для начисления за техническое обслуживание лифтов, АППЗ

	2 лифта	1 лифт	Пожар. сигн., СППВ	Пожар. сигн.
пр. Луначарского, д.64	12591,80	0,00	12591,80	0,00
по пр. Художников, д.17/1	4478,10	3863,00	4885,20	5291,50
Итого	17069,90	3863,00	17477,00	5291,50

№ строки	Наименование статей доходов, расходов бюджета	Доход		Расход	Основание расхода
		начисления собственникам помещений*	Хозяйственная деятельность		
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, уборка лестниц, содержание территории, очистка мусоропровода, всего: в том числе:	5 269 280		6 098 131	Превышение расходов над начислениями собственникам помещений компенсируется за счет доходов от хозяйственной деятельности, а также экономии прошлого года.
1.1	Заработная плата работников (в т.ч. оплата отпуска работников)			3 492 398	Штатное расписание (Приложение №2)
1.2	Страховые взносы от з/п			705 464	Штатное расписание (Приложение №2)
1.3	Затраты на оборудование и материалы			1 145 016	30 % от заработной платы рабочих + приобретение аппаратов теплообменных пластинчатых разборных 442490 руб.
1.4	Дератизация			28 433	Договор №315 от 20.09.2012 г. с ОАО "Станция проф. Дезинфекции"
1.5	Замер сопротивления изоляции			24 000	Договор №111 от 20.02.2013 г. с ООО "Энергобезопасность"
1.6	Замер загазованности			53 348	Договор №3/5-3 от 06.11.2009 г. с ООО "Жилкомсервис №2 Выборгского района"
1.7	Обслуживание ИТП			106 738	Договор №19 от 01.03.2004г. с Левицким С.Н.
1.8	Механизированная уборка территории			300 000	Договора с лицами, выполняющими работы по механизированной уборке территории
1.9	Услуги связи			36 000	Договор № 6598 от 08.01.2003 с ОАО "Северо-западный телеком"
1.10	Услуги по изготовлению квитанций			67 314	Договор № 260/1-11 от 01.01.2007 с ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"
1.11	Расчетно-кассовое обслуживание			48 000	Договор банковского счета № 2004-08/452 от 26.05.2008, договор № 2004-08/1674 от 26.05.2008г., договор №2004-444 от 16.06.2004г., договор № 2004-7-443 от 16.06.2004г. с Калининским отд. № 2004 АК СБ РФ ОАО Северо-западный банк, договор банковского счета №13-0-01/810-18986 от 13.11.2008 г. с ОАО "ПСКБ", договор банковского счета №13-2-01/810-20425 от 20.09.2010 г. с ОАО "ПСКБ"
1.12	Страхование гражданской ответственности за обслуживание жилого фонда			65 620	Договор страхования №ГС57-ООД1/014379 от 06.07.2012 г. с ЗАО "ГУТА-Страхование"
1.13	Почтовые расходы, расходы на канцелярские товары, на содержание вычислительной техники			25 800	
2	Техническое обслуживание и ремонт лифтов, всего: в том числе:	353 106		352 581	
2.1	Техническое обслуживание и ремонт лифтов			313 880	Договор № 08-ТО от 31.07.2007 с ОАО "Спецтрест №27"+25 % от суммы договора на зап. Части.
2.2	Страхование гражданской ответственности			5 250	Договор страхования №ГС57-ОПД1/015931 от 27.11.2012 г. с ЗАО "ГУТА-Страхование"
2.3	Техническое диагностирование лифтов			33 451	Договор №47 от 21.02.2011 с ЗАО "Инженерный центр КПЛ"
3	Вывоз бытовых отходов	805 694		805 697	Договор №31-108 от 01.09.2012 с ООО АТП "Экоград"
4	Тех. обслуживание СКПТ (ТВ-антенны)	311 712		311 712	Договор б/н от 01.07.2007г. с ООО "П.А.К.Т." + материалы
5	Содержание и текущий ремонт переговорно-замочного устройства, системы видеонаблюдения	275 954		153 204 122 544	Договор № 18 от 01.03.2004г. с Троицким С.М. +30 % от договора на материалы Договор № 20 от 01.01.2006г. с Троицким С.М. +50 % от договора на материалы
6	Содержание и ремонт системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), всего: в том числе:	184 096		182 600	
6.1	Тех. обслуживание и ремонт установок автоматической пожарной сигнализации			72 000	Договор с ЗАО "Пожарно-технический центр" №05-ПОС/12 от 01.07.2012 г.
6.2	Обслуживание сети противопожарного водопровода (СППВ)			102 600	Договор с ООО "Вабул" №007 от 17.01.2013 г.
6.3	Испытание наружных пожарных лестниц.			8 000	Договор со специализированной организацией (1/3)

№ строки	Наименование статей доходов, расходов бюджета	Доход		Расход	Основание расхода
		начисления собственникам помещений*	Хозяйственная деятельность		
7	Холодное водоснабжение, водоотведение	5 795 537		5 795 537	Договор № 01-56232/10-Н от 28.11.2001 с ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" (договорной расход)
8	Теплоснабжение	7 964 180		7 964 180	Договор № 876.036.1 от 04.03.2002 с ГУП "ТЭК СПб" (договорной расход)
9	Электроэнергия на общедомовые нужды	406 680		406 680	Договор № 51292 от 27.02.2010 с ОАО "Петербургская сбытовая компания" (договорное потребление за год-683280 кВтч)
10	Служба консьержей	513 657		513 657	Договор от 16.01.2013 г. с ООО "Охранная организация Сайма"
11	Охрана автотранспорта	3 225 648		3 225 648	Договор от 16.01.2013 г. с ООО "Охранная организация Сайма"
12	Услуги по приему платежей от населения	776 460		776 460	Договор № 2004-16/82 от 08.07.2010 с Калининским отд. № 2004 АК СБ РФ ОАО Северо-западный банк, договор №620-03/12-01 от 21.01.2003 г. с ЗАО "Петрозелектросбыт", договор №45/11/П от 05.08.2011 г. с ОАО "ПСКБ"
13	Хозяйственная деятельность договора с владельцами павильонов, арендаторами; пени		732 220	250 000	Компенсация за 2012 г. трех процентов за услуги банка собственникам, своевременно оплачивающим жил-ком. услуги (-250000 руб.)
14	Налог на доходы (6%)			43 933	Налоговый кодекс РФ (УСН)
	ИТОГО	25 882 005	732 220	27 002 565	
		26 614 225		27 002 565	
		Доход		Расход	

Перерасход:	-388 339	компенсируется за счет экономии прошлого года
-------------	----------	---

Перечень приложений к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2013 год.

Приложение №1 - Размер платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников помещений в 2013 году.

Приложение №2 - Штатное расписание ТСЖ "Озерки-1" на 2013 год.

Приложение №3 - Годовой план мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах на 2013 год.

* Информация о размерах платы за жилое помещение и коммунальные услуги, о тарифах на коммунальные ресурсы.

Расчет собственникам помещений размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется в соответствии с размерами платы установленными на 2013 год в Приложении №1 к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2013г.

Размер платы за холодное водоснабжение и водоотведение для граждан определяется исходя из тарифов, установленных распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.11.2012 г. № 422-р с 01.01.2013 г. по 30.06.2013 г. в размере соответственно 17,72 руб./куб.м и 17,72 руб./куб.м, с 01.07.2013 г. по 31.12.2013 г. - 20,38 руб./куб.м и 20,38 руб./куб.м. Исходя из указанных тарифов осуществляется расчет ТСЖ с ресурсоснабжающей организацией.

Размер платы за горячее водоснабжение и отопление для граждан определяется исходя из тарифов на тепловую энергию, установленных распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2012 г. № 589-р с 01.01.2013 г. по 30.06.2013 г. в размере 1175 руб./Гкал, с 01.07.2013 г. по 31.12.2013 г. в размере 1351,25 руб./Гкал. Исходя из указанных тарифов осуществляется расчет ТСЖ с ресурсоснабжающей организацией.

Размер платы за электроэнергию на общедомовые нужды определяется исходя из тарифов, установленных распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2012 г. № 559-р с 01.01.2013 г. по 30.06.2013 г. в размере 2,09 руб./кВт.ч в пиковой зоне суток, 1,27 руб./кВт.ч в ночной зоне суток, с 01.07.2013 г. по 31.12.2013 г. в размере 2,39 руб./кВт.ч в пиковой зоне суток, 1,44 руб./кВт.ч в ночной зоне суток. Исходя из указанных тарифов осуществляется расчет ТСЖ с ресурсоснабжающей организацией.

** ТСЖ "Озерки-1" предоставляет собственникам помещений коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354.

Примечания к графе "начисления собственникам помещений"

строка 1	(18,72 руб.*22768,5 кв.м+14,50 руб.*888,3 кв.м)*12 мес.
строка 2	(1,42 руб.*12591,8 кв.м+1,75 руб.*4478,1 кв.м+0,96 руб.*3863 кв.м)*12 мес.
строка 3	(2,54 руб.*22768,5 кв.м+25,16 м.куб.*370 руб/м.куб)*12 мес.
строка 4	68 руб.*382 подключения*12 мес.
строка 5	(0,56 руб.+0,45 руб.)*22768,5 кв.м*12 мес.
строка 6	(0,79 руб.*17477 кв.м + 0,29 руб.*5291,5 кв.м)*12 мес.
строка 7	(6295,2-219,3+4287,28)м.куб * 6 мес.*17,72 руб/м.куб+(6295,2-219,3+4287,28)м.куб * 6 мес.* 20,38 руб/м.куб+219,3м.куб * 6 мес* 22,07 руб/м.куб+219,3 м.куб * 6 мес * 23,10 руб/м.куб+(8695,55-302,87+5919,03)м.куб * 6 мес * 17,72руб/м.куб+(8695,55-302,87+5919,03)м.куб * 6 мес.* 20,38 руб./м.куб + 302,87м.куб * 6 мес.* 25,65 руб/м.куб + 302,87м.куб * 6 мес.* 26,86 руб/м.куб
строка 8	6305,14 Гкал/12 мес.* 6 мес.*1175 руб/Гкал + 6305,14 Гкал/12 мес.* 6 мес *1351,25 руб/Гкал.
строка 9	138000 кВтч/12 мес.* 6 мес.*2,09 руб./кВтч+138000кВтч/12 мес.* 6 мес.* 2,39 руб./кВтч+72000 кВтч/12 мес.* 6 мес.*1,27 руб./кВтч+72000 кВтч/12 мес.* 6 мес.*1,44 руб./кВтч
строка 10	(1,88 руб.*22768,5 кв.м)*12 мес.
строка 11	(1139 руб.*236 мест)*12 мес.
строка 12	Итого начисления собственникам за 2013 год*3%

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

Приложение № 1
к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2013 год
УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания
 членов ТСЖ "Озерки-1"
 от 20 марта 2013 года
 (Протокол №21 от 20.03.2013 г.)

Размер платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников помещений в 2013 году.

№пп	Наименование услуги (работы)*	Размер платы в месяц	Единица измерения
1	Содержание общего имущества	6,05	руб./м ²
2	Текущий ремонт	6,53	руб./м ²
3	Уборка лестниц	2,66	руб./м ²
4	Очистка мусоропровода	1,56	руб./м ²
5	Санитарное содержание территории	1,92	руб./м ²
6	Вывоз твердых бытовых отходов	2,54	руб./м ²
7	Содержание и ремонт ПЗУ (0,56), системы видеонаблюдения (0,45)	1,01	руб./м ²
8	Содержание и ремонт АППЗ (пр. Луначарского, д.64, пр. Художников, д.17/1 кв.1-96)	0,79	руб./м ²
9	Содержание и ремонт АППЗ (пр. Художников, д.17/1 кв.97-201)	0,29	руб./м ²
10	Тех. обслуживание и ремонт одного лифта	0,96	руб./м ²
11	Тех. обслуживание и ремонт двух лифтов (пр. Луначарского, д.64)	1,42	руб./м ²
12	Тех. обслуживание и ремонт двух лифтов (пр. Художников, д.17/1)	1,75	руб./м ²
13	Антенна	68,00	руб. за подключение в месяц
14	Служба консьержей	1,88	руб./м ²
15	Охрана автотранспорта	1139,00	руб. за 1 автотранспорт
16	Поставка и слив холодной воды	35,42	руб./куб.м с 01.01.2013 по 30.06.2013
		40,76	руб./куб.м с 01.07.2013 по 31.12.2013
17	Поставка горячей воды	70,50	руб./куб.м с 01.01.2013 по 30.06.2013
		81,08	руб./куб.м с 01.07.2013 по 31.12.2013
18	Слив горячей воды	17,72	руб./куб.м с 01.01.2013 по 30.06.2013
		20,38	руб./куб.м с 01.07.2013 по 31.12.2013
19	Отопление	1175,00	руб./Гкал с 01.01.2013 по 30.06.2013
		1351,25	руб./Гкал с 01.07.2013 по 31.12.2013
20	Электроэнергия ОДН (день)	2,09	руб./кВт.ч с 01.01.2013 по 30.06.2013
		2,39	руб./кВт.ч с 01.07.2013 по 31.12.2013
21	Электроэнергия ОДН (ночь)	1,27	руб./кВт.ч с 01.01.2013 по 30.06.2013
		1,44	руб./кВт.ч с 01.07.2013 по 31.12.2013
22	Услуги банка	3,00%	от суммы начисления

Примечание:

* Услуги (работы), перечисленные в пунктах 3-22, не входят в состав услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые указаны в пунктах 1, 2.

1 Для собственников помещений, не имеющих задолженности и просрочек по оплате обязательных платежей и иных взносов, по результатам года, ТСЖ "Озерки-1" за счет прибыли от хозяйственной деятельности предоставляет компенсацию оплаты услуг банка.

2 Собственникам помещений, имеющих просрочку по оплате обязательных платежей, начисляются пени в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

Приложение № 2
к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2013 год

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания
членов ТСЖ "Озерки-1"
от 20 марта 2013 года
(Протокол №21 от 20.03.2013 г.)

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ ТСЖ "Озерки-1" на 2013 год

№ п/п	Должность	Кол-во штат. единиц	Должностной оклад (руб.)	Заработная плата	Вид работ
Административно-управленческий персонал					
1	Председатель правления	1	29000	29000	В соответствии с Уставом
2	Бухгалтер	1	18500	18500	В соответствии с НК РФ и ФЗ №402-ФЗ от 06.12.2011г. "О бухгалтерском учёте"
3	Управляющий	1	26000	26000	В соответствии с должностной инструкцией
	Итого	3		73500	
Обслуживающий персонал					
5	Слесарь-сантехник	1,5	22400	33600	Содержание и текущий ремонт санитарно-технических систем
6	Электрик	0,5	22400	11200	Содержание и текущий ремонт электрооборудования и электрических сетей
7	Плотник	1	16500	16500	Плотницкие и столярные работы
8	Дворник	2	18300	36600	Санитарная уборка территории, очистка мусоропровода
9	Уборщик	2	14000	28000	Уборка мест общего пользования
10	Аварийная бригада	0,79	18000	14220	Устранение аварий и неисправностей в инженерных сетях и оборудовании жилого дома
11	Электрогазосварщик	0,32	22400	7168	Сварочные работы
12	Кровельщик	1,64	15700	25748	Ремонт кровли
13	Штукатур-маляр	1,34	16500	22110	Ремонт и окраска фасадов, стен, потолков
	Итого	11,09		195146	

Справка к штатному расписанию

	Заработная плата	Страховые взносы (20,2%)
Всего расходов на з/п в месяц на административно-управленческий персонал	73500	14847,00
Всего расходов в месяц на обслуживающий персонал	195146	39419,49
ИТОГО	268646	54266,49

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

ТСЖ "Озерки-1"

Планируемые доходы на 2013 г.

Дата договора	№ договора	Наименование заказчика, арендатора	Предмет договора	Сумма в месяц
01.04.2003	1/7 Н-ГКК	ЧП Гусейнов К.К.	тех. обл. подключения к ГРЩ дома	2340
01.04.2003	1/8 Н-БАЮ	ЧП Бесстрахов А.Ю.	тех. обл. подключения к ГРЩ дома	2340
01.02.2004	1/11 Н-ВЕН	ООО "Венеция"	тех. обл. подключения к ГРЩ дома	1800
01.02.2006	2/16-КФИ	ООО Кудратов	тех. обл. подключения к ГРЩ дома	2070
30.12.2008	1-Н-1	ООО "Невалинк" (2 мес.)	пользование нежилым помещением	40000
01.03.2013	1-Н-1	ООО "Невалинк" (10 мес.)	пользование нежилым помещением	10000
15.10.2004	2-Н-1	ЧП Карапетян Р.Р.	пользование нежилым помещением	4000
01.11.2004	1-Н-8	ООО "Смайл"	пользование нежилым помещением	5365
01.09.2007	4	ООО "Кит"	пользование общим имуществом	12000
29.12.2008	1/14 Н-ПРЕССА	ООО "Пресса"	тех. обл. подключения к ГРЩ дома	2000
20.05.2008	37/2008	ОАО "Вымпел-Коммуникации"	пользование общим имуществом	2000
26.03.2009	25-инт	ООО "Перспектива"	пользование общим имуществом	600
22.03.2012	27-03/12-Т/У	ОАО "ПСКБ"	аренда площади под терминал	2500
01.10.2010	262	ООО "ПиН-Телеком"	пользование общим имуществом	670
Пени в год				100000
Итого доход в год				732220
Налог на доходы (6%)				-43933,2
Прибыль, направленная на компенсацию услуг банка				-250000,00
Прибыль, направленная на покрытие расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества				-384000
Направляется на непредвиденные расходы				54286,8

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

**Расчет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, уборку мест общего пользования, санитарное содержание территории, очистку мусоропровода многоквартирных домов по адресу:
пр. Луначарского, д.64
пр. Художников, д.17/1
на 2013 год**

	Наименование расходов	Сумма расходов в месяц
1	Заработная плата рабочих (штатное расписание)	195146,00
	в том числе:	
	за содержание общего имущества (стр.5,6,10 штатного расписания)	59020,00
	за текущий ремонт (стр.7,11,12,13 штатного расписания)	71526,00
	уборка лестничных клеток (стр.9 штатного расписания)	28000,00
	содержание территории (стр.8 штатного расписания*55%)	20130,00
	очистка мусоропровода (стр.8 штатного расписания*45%)	16470,00
2	Затраты на материалы и оборудование (30% от з/п)	58543,80
3	Накладные расходы на все виды работ - всего,	167903,72
	в том числе:	
	Заработная плата адм.-упр. персонала (штатное расписание)	73500,00
	Страховые взносы от заработной платы рабочих и адм.-упр.персонала	54266,49
	Оплата отпуска работников (штатное расписание)+страховые взносы	26909,37
	Услуги связи	3000,00
	Изготовление квитанций	5609,52
	Расчетно-кассовое обслуживание	4000,00
	Почтовые, канцелярские расходы, расходы на вычислит. технику	2150,00
	Страхование гражданской ответственности	5468,33
	Покрытие накладных расходов за счет прибыли	-7000,00
4	Дератизация (относится к сод. общего имущества)	2369,42
5	Обслуживание ИТП (относится к сод. общ. имущ.)	8894,80
6	Замер загазованности (относится к сод. общ. имущ.)	4445,66
7	Механизированная уборка территории (относится к сод. территории)	25000,00
8	Покрытие расходов на мех. уборку за счет прибыли	-23000,00
9	Всего расходов для расчета размера платы в месяц (1+2+3+4+5+6+7+8)	439303,40
	Общая площадь помещений (в т.ч. нежил.помещ. - 888,3 кв.м)	23656,80
	Размер платы за 1 кв.м общей площади жилого помещения	18,72
	в том числе:	
	Содержание общего имущества	6,05
	Текущий ремонт общего имущества	6,53
	Уборка лестниц	2,66
	Содержание территории	1,92
	Очистка мусоропровода	1,56

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

ТСЖ "Озерки-1"

Расчет размера платы за содержание и ремонт лифтов в 2013 году.

№ пп	Статья расходов	Расчет размера платы за обслуживание двух лифтов в месяц (руб.)		Расчет размера платы за обслуживание одного лифта в месяц (руб.)	Стоимость в месяц (руб.)	Стоимость в год (руб.)
		пр. Луначарского, д.64 1, 2 парадная	пр. Художников, д.17/1 1 парадная	пр. Художников, д.17/1, 2 парадная		
1	Техническое диагностирование	1803,75	676,44	307,41	2787,61	33451
2	Техническое обслуживание и ремонт	12599,20	5657,74	2668,40	20925,34	251104
3	Запасные части (стр.1+2)*25%	3149,80	1414,44	667,10	5231,34	62776
4	Страхование	263,17	93,59	80,74	437,50	5250
5	Итого:	17815,92	7842,21	3723,65	29381,78	352581
6	Общая площадь квартир для начисления (Справочно:всего - 20932,9 кв.м)	12591,80	4478,10	3863,00	-	-
7	Размер платы за 1 кв.м общей площади жилого помещения (стр.5/стр.6)	1,42	1,75	0,96	-	-

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.