

Бюджет ТСЖ "Озерки-1" на 2012 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:	5 159 312		5 761 104	Превышение расходов над начислениями собственникам помещений компенсируется за счет доходов от хозяйственной деятельности
1.1	Заработная плата работников (в т.ч. оплата отпуска работников)			3 238 300	Штатное расписание (Приложение №2)
1.2	Страховые взносы от з/п			841 958	Штатное расписание (Приложение №2)
1.3	Затраты на оборудование и материалы			653 040	30 % от заработной платы рабочих
1.4	Дератизация			27 886	Договор №315 от 09.10.2008 г. с ОАО "Станция проф. Дезинфекции"
1.5	Освещение мест общего пользования			225 000	Договор № 51292 от 27.02.2010 с ОАО "Петербургская сбытовая компания" (50% от общей суммы расходов за электроэнергию)
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			104 328	Договор №19 от 01.03.2004г. с Левицим С.Н.
1.8	Механизированная уборка территории			360 000	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			63 224	Договор № 260/1-11 от 01.01.2007 с ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство"
1.11	Расчетно-кассовое обслуживание			68 400	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 № 2004-7443 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-ООД1/011227 от 07.07.2011 г. с ЗАО "ГУТА-Страхование"
1.13	Почтовые расходы, расходы на канцелярские товары, на содержание вычислительной техники			24 000	
2	Техническое обслуживание и ремонт лифтов, всего:	577 670		577 581	
2.1	Силовая энергия лифтов			225 000	Договор № 51292 от 27.02.2010 с ОАО "Петербургская сбытовая компания" (50% от общей суммы расходов за электроэнергию)
2.2	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.
2.3	Страхование гражданской ответственности			5 250	Договор №ГС-57 ОПД1/002914 от 09.04.2008г. с ЗАО "ГУТА-Страхование"
2.4	Техническое диагностирование лифтов			33 451	Договор №47 от 22.01.2008 с ЗАО "Инженерный центр КПЛ"
3	Вывоз бытовых отходов	859 383		859 993	Договор №41-111 от 01.04.2008 с ООО "Спецтранс -Сервис "ПЛиИр"
4	Тех. обслуживание СКПТ (ТВ-антенны)	287 264		287 264	Договор б/н от 01.07.2007г. с ООО "П.А.К.Т.", договор от 01.03.2012г. + материалы
5	Содержание и текущий ремонт переговорно-замочного устройства, системы видеонаблюдения	251 364		138 432	Договор № 18 от 01.03.2004г. с Троицким С.М. +30 % от договора на материалы
				112 313	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:	175 072		193 769	
6.1	Тех. обслуживание и ремонт установок автоматической пожарной сигнализации			72 000	Договор с ЗАО "Пожарно-технический центр" № 209-ПОС/10 от 01.12.2010г., №05-ПОС/12 от 01.03.2012 г.

№ строки	Наименование статей доходов, расходов бюджета	Доход		Расход	Основание расхода
		начисления собственникам помещений*	Хозяйственная деятельность		
6.2	Обслуживание сети противопожарного водопровода (СППВ)			99 000	Договор с ООО "Вабур" №036 от 22.02.2012 г.
6.3	Испытание наружных пожарных лестниц.			22 769	Договор с ООО "Вабур" №036 от 22.02.2012 г.
7	Холодное водоснабжение, канализация ХВС И ГВС	2 023 324		2 023 324	Договор № 01-56232/10-Н от 28.11.2001 с ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
8	Отопление	3 300 122		3 301 405	Договор № 876.036.1 от 04.03.2002 с ГУП "ТЭК СПб"
9	Горячее водоснабжение	1 841 288		1 841 178	Договор № 876.036.1 от 04.03.2002 с ГУП "ТЭК СПб"
10	Служба консьержей	483 603		483 603	Договор №5-2009 от 26.08.2009 г. с ООО "Охранное предприятие "Аван-Гардия"
11	Охрана автотранспорта	2 732 400		2 732 400	Договор №5-2009 от 26.08.2009 г. с ООО "Охранное предприятие "Аван-Гардия"
12	Прием платежей от населения	547 138		547 138	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 "Петрозлектросбыт", договор №45/11/П от 05.08.2011 г. с ОАО "ПСКБ"
13	Хозяйственная деятельность договора с владельцами павильонов, арендаторами; пени		1 019 692	235 374	Компенсация за 2011 г. трех процентов за услуги банка собственникам, своевременно оплачивающим жил-ком. услуги (235374руб.).
14	Налог на доходы (6%)			61 182	Налоговый кодекс РФ (УСН)
ИТОГО		18 237 943	1 019 692	19 156 059	
		19 257 635		19 156 059	
			Доход	Расход	

Экономия:	101 576
-----------	---------

направляется на непредвиденные расходы на текущий ремонт и содержание общего имущества

Перечень приложений к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2012 год.

Приложение №1 - Размер платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для граждан в 2012 году, Размер платы за консьержей, охрану в 2012 году.
Приложение №2 - Штатное расписание ТСЖ "Озерки-1" на 2012 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 2012 год в Приложении №1 к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2012г.

Размер платы за холодное водоснабжение и водоотведение для граждан определяется исходя из тарифов, установленных распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.12.2011г. г. № 374-р с 01.01.2012 г. по 30.06.2012 г. в размере соответственно 15,78 руб./куб.м и 15,78 руб./куб.м, с 01.07.2012 г. по 31.08.2012 г. - 16,72 руб./куб.м и 16,72 руб./куб.м, с 01.09.2012 г. по 31.12.2012 г. - 17,72 руб./куб.м и 17,72 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 20.12.2011 г. № 497-р с 01.01.2012 г. по 30.06.2012 г. в размере 1050 руб./Гкал, с 01.07.2012 г. по 31.08.2012 г. в размере 1113 руб./Гкал, с 01.09.2012 г. по 31.12.2012 г. в размере 1175 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 14.12.2011г. г. № 434-р с 01.01.2012 г. по 30.06.2012 г. в размере 1,97 руб./кВт.ч в пиковой зоне суток, 1,20 руб./кВт.ч в ночной зоне суток, с 01.07.2012 г. по 31.12.2012 г. в размере 2,09 руб./кВт.ч в пиковой зоне суток, 1,27 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 гражданам", утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. №307.

Примечания к графе "начисления собственникам помещений"

строка 1	(18,33 руб.*22768,5 кв.м+14,18 руб.*888,3 кв.м)*12 мес.
строка 2	(2,31 руб.*12591,8 кв.м+2,65руб*4478,1 кв.м+1,86 руб.*3863 кв.м)*12 мес.
строка 3	(2,54 руб.*22768,5 кв.м+25 м.куб.*551,33 руб/м.куб)*12 мес.
строка 4	36 руб.*382 подключения*2 мес.+ 68 руб.*382 подключения*10 мес.
строка 5	(0,51 руб.+0,41 руб.)*22768,5 кв.м*12 мес.
строка 6	(0,75 руб.*17477 кв.м + 0,28 руб.*5291,5 кв.м)*12 мес.
строка 7	ХВС (3600 м.куб*31,56 руб/м.куб*6 мес.+3600 м.куб*33,44 руб/м.куб*2 мес.+3600 м.куб*35,42 руб/м.куб*4 мес.+2624 м.куб*47,72 руб/м.куб.)+слив горячей воды (2185 м.куб*15,78 руб/м.куб*6 мес.+2185 м.куб*16,72 руб/м.куб*2 мес.+2185 м.куб*17,72 руб/м.куб*4 мес.+ 1200м.куб.*25,65 руб/м.куб)
строка 8	(12591,80 кв.м*11,84 руб/кв.м.*12 мес.+10176,7 кв.м.*10,17 руб/кв.м*12+15 Гкал.*1424,66 руб/Гкал.*6 мес.+15 Гкал.*1534,50 руб/Гкал.*2 мес.+15 Гкал.*1581,01 руб/Гкал.*4 мес
строка 9	2185 м.куб*62,99 руб/м.куб*6 мес.+2185 м.куб*66,77 руб/м.куб*2 мес.+2185 м.куб*70,49 руб/м.куб * 4 мес. +100 м.куб. *85,46 руб/м.куб*6 мес. + 100 м.куб. *92,05 руб/м.куб*2 мес.+100 м.куб. *94,84 руб/м.куб*4 мес.
строка 10	(1,77 руб.*22768,5 кв.м)*12 мес.
строка 11	(1035 руб.*220 мест)*12 мес.
строка 12	Итого начисления собственникам за 2012 год*3%

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

Приложение № 1
к бюджету ТСЖ "Озерки-1" на 2012 год
УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания
 членов ТСЖ "Озерки-1"
 от 11 марта 2012 года
 (Протокол №19 от 11.03.2012 г.)

Размер платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для граждан в 2012 году.

№пп	Наименование услуги (работы)*	Размер платы в месяц	Единица измерения
1	Содержание общего имущества	5,99	руб./м ²
2	Текущий ремонт	6,37	руб./м ²
3	Уборка лестниц	2,61	руб./м ²
4	Очистка мусоропровода	1,54	руб./м ²
5	Санитарное содержание территории	1,82	руб./м ²
6	Вывоз твердых бытовых отходов	2,54	руб./м ²
7	Содержание и ремонт ПЗУ (0,51), системы видеонаблюдения (0,41)	0,92	руб./м ²
8	Содержание и ремонт АППЗ (пр. Луначарского, д.64, пр. Художников, д.17/1 кв.1-96)	0,75	руб./м ²
9	Содержание и ремонт АППЗ (пр. Художников, д.17/1 кв.97-201)	0,28	руб./м ²
10	Тех. обслуживание и ремонт одного лифта	1,86	руб./м ²
11	Тех. обслуживание и ремонт двух лифтов (пр. Луначарского, д.64)	2,31	руб./м ²
12	Тех. обслуживание и ремонт двух лифтов (пр. Художников, д.17/1)	2,65	руб./м ²
13	Антенна	36,00	руб. за подключение в месяц с 01.01.2012 по 29.02.2012
		68,00	руб. за подключение в месяц с 01.03.2012
14	Служба консьержей	1,77	руб./м ²
15	Охрана автотранспорта	1035,00	руб. с автовладельца за 1 автотранспорт
16	Поставка и слив холодной воды	31,56	руб./куб.м с 01.01.2012 по 30.06.2012
		33,44	руб./куб.м с 01.07.2012 по 31.08.2012
		35,42	руб./куб.м с 01.09.2012 по 31.12.2012
17	Поставка горячей воды	62,99	руб./куб.м с 01.01.2012 по 30.06.2012
		66,77	руб./куб.м с 01.07.2012 по 31.08.2012
		70,49	руб./куб.м с 01.09.2012 по 31.12.2012
18	Слив горячей воды	15,78	руб./куб.м с 01.01.2012 по 30.06.2012
		16,72	руб./куб.м с 01.07.2012 по 31.08.2012
		17,72	руб./куб.м с 01.09.2012 по 31.12.2012
19	Отопление (пр. Луначарского, д.64)	11,84	руб./м ²
20	Отопление (пр. Художников, д.17/1)	10,17	руб./м ²
21	Услуги банка	3,00%	от суммы начисления

Примечание:

* Услуги (работы), перечисленные в пунктах 3-15 и 21, 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 2012 год

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания
членов ТСЖ "Озерки-1"
от 11 марта 2012 года
(Протокол №19 от 13.03.2012 г.)

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ ТСЖ "Озерки-1" на 2012 год

№ п/п	Должность	Кол-во штат. единиц	Должностной оклад (руб.)	Зароботная плата	Вид работ
Административно-управленческий персонал					
1	Председатель правления	1	27100	27100	В соответствии с Уставом
2	Бухгалтер	1	16800	16800	В соответствии с НК РФ и ФЗ №129-ФЗ от 21.11.96г. "О бухгалтерском учёте"
3	Управляющий	1	23800	23800	В соответствии с должностной инструкцией
	Итого	3		67700	
Обслуживающий персонал					
5	Слесарь-сантехник	1,5	21000	31500	Содержание и текущий ремонт санитарно-технических систем
6	Электрик	0,5	21000	10500	Содержание и текущий ремонт электрооборудования и электрических сетей
7	Плотник	1	15000	15000	Плотницкие и столярные работы
8	Дворник	2	17100	34200	Санитарная уборка территории, очистка мусоропровода
9	Уборщик	2	13000	26000	Уборка мест общего пользования
10	Аварийная бригада	0,79	16800	13272	Устранение аварий и неисправностей в инженерных сетях и оборудовании жилого дома
11	Электрогазосварщик	0,32	21000	6720	Сварочные работы
12	Кровельщик	1,64	14700	24108	Ремонт кровли
13	Штукатур-маляр	1,34	15000	20100	Ремонт и окраска фасадов, стен, потолков
	Итого	11,09		181400	

Справка к штатному расписанию

	Зароботная плата	Страховые взносы (26%)
Всего расходов на з/п в месяц на административно-управленческий персонал	67700	17602,00
Всего расходов в месяц на обслуживающий персонал	181400	47164,00
ИТОГО	249100	64766,00

Председатель правления
ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

ТСЖ "Озерки-1"

Планируемые доходы на 2012 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	2296
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"	пользование нежилым помещением	40000
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	ЗАО "Элтел"	пользование общим имуществом	2000
26.03.2009	25-инт	ООО "Перспектива"	пользование общим имуществом	600
01.10.2009		ООО "Нева Телеком"	аренда площади под терминал	1500
01.10.2010	262	ООО "ПиН-Телеком"	пользование общим имуществом	670
Итого доход в месяц				76641
Пени в год				100000
Итого доход в год				1019692
Налог на доходы (6%)				-61181,52
Прибыль, направленная на компенсацию услуг банка				-235374,00
Прибыль, направленная на покрытие расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества				-600000
Направляется на непредвиденные расходы				123136,48

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 2012 год**

	Наименование расходов	Сумма расходов в месяц
1	Заработная плата рабочих (штатное расписание)	181400,00
	в том числе:	
	за содержание общего имущества (стр.5,6,10 штатного расписания)	55272,00
	за текущий ремонт (стр.7,11,12,13 штатного расписания)	65928,00
	уборка лестничных клеток (стр.9 штатного расписания)	26000,00
	содержание территории (стр.8 штатного расписания*55%)	18810,00
	очистка мусоропровода (стр.8 штатного расписания*45%)	15390,00
2	Затраты на материалы и оборудование (30% от з/п)	54420,00
3	Накладные расходы на все виды работ - всего,	178808,47
	в том числе:	
	Заработная плата адм.-упр. персонала (штатное расписание)	67700,00
	Страховые взносы от заработной платы рабочих и адм.-упр.персонала	64766,00
	Оплата отпуска работников (штатное расписание)+страховые взносы	26155,50
	Услуги связи	3000,00
	Изготовление квитанций	5268,64
	Расчетно-кассовое обслуживание	5700,00
	Освещение мест общего пользования	18750,00
	Почтовые, канцелярские расходы, расходы на вычислит. технику	2000,00
	Страхование гражданской ответственности	5468,33
	Покрытие накладных расходов за счет прибыли	-20000,00
4	Дератизация (относится к сод. общего имущества)	2323,85
5	Обслуживание ИТП (относится к сод. общ. имущ.)	8694,00
6	Замер загазованности (относится к сод. общ. имущ.)	4445,66
7	Механизированная уборка территории (относится к сод. территории)	30000,00
8	Покрытие расходов на мех. уборку за счет прибыли	-30000,00
9	Всего расходов для расчета размера платы в месяц (1+2+3+4+5+6+7+8)	430091,98
	Общая площадь помещений (в т.ч. нежил.помещ. - 888,3 кв.м)	23656,80
	Размер платы за 1 кв.м общей площади жилого помещения	18,33
	в том числе:	
	Содержание общего имущества	5,99
	Текущий ремонт общего имущества	6,37
	Уборка лестниц	2,61
	Содержание территории	1,82
	Очистка мусоропровода	1,54

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.

ТСЖ "Озерки-1"

Расчет размера платы за содержание и ремонт лифтов в 2012 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	Силовая энергия	11278,72	4011,12	3460,16	18750,00	225000
5	Страхование	263,17	93,59	80,74	437,50	5250
6	Итого:	29094,64	11853,33	7183,81	48131,78	577581
7	Общая площадь квартир для начисления (Справочно:всего - 20932,9 кв.м)	12591,80	4478,10	3863,00	-	-
8	Размер платы за 1 кв.м общей площади жилого помещения (стр.6/стр.7)	2,31	2,65	1,86	-	-

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.