

**ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ТСЖ « ДОМ МЕЧТЫ» НА 2012ГОД  
( 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 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	Площадь жилых помещений	Площадь используемых нежилых (офисных) помещений	Площадь придомовой территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	ул. Ударная, 81/1;83/1;85	1985-1986	ж/бетонный		9	6	213	-	11431.8	11431.8	165.8	-
	Дом 81/1	1985			9	2	71	2	3759.00	2251.7	50,7	
	Дом 83/1	1986			9	2	70	2	3764.7		115.10	
	Дом 85	1986			9	2	72	2	3908.1			

1.2. Полная себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда ( при 100% оплате) на 2012г

№ п/п	Статьи затрат (расходы ТСЖ)	Отчетный период (финансовый год)руб.					Примечания
		Затраты по плану			Затраты по факту		
		за год в целом по дому	на 1 кв.м. в мес. для помещений	на 1 кв.м. в мес. для нежилых помещений	за год в целом по дому	на 1 кв.м. в мес. для помещений	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Затраты на оплату труда				363236,99	2,65	
2	Начисление на заработную плату (30,2%)				109325,79	0,79	
3	Услуги сторонних организаций				982841,53	7,16	
4	Прочие прямые затраты				39734,63	0,29	
5	Накопительные средства на текущий ремонт				337683,66	2,46	
	Итого:		11,96			13,35	

1.3 Расшифровка статьи затрат «Заработная плата».

№ п/п	Наименование должности, профессии работника	численность	ставка в месяц	НДФЛ	к выплате	Отчетный период (финансовый год)						Примечания
						затраты по плану			Затраты по факту			
						за год	за 1 кв.м. в мес.	на 1 кв.м. в мес. для нежил. пом.	за год	за 1 кв.м. в мес.	на 1 кв.м. в мес. для нежил. пом.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1.	Председатель	1	10350	1346	9004	124200	0,90		124200	0,90		
2.	Бухгалтер	1	6325	822	5503	75900	0,55	0	68643,50	0,50		
3.	Старший по дому	1	1150	150	1000	13800	0,10	0	15872	0,12		
4.	Уборщица	6	1380	179	1201	99360	0,72	0	99638,49	0,73		
5.	Дворник	1	4140	538	3602	49680	0,36		49883	0,36		
6	Ревизор	2	5000	650	4350				5000	0,04		



1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Хозяйственный нужды для ТСЖ				15473,53	0,11		
2.	Эл.товары				1914,25	0,01		
3	Дератизация подвалов				2061,64	0,02		
4	Канцелярские товары, почтовые расходы				3015,47	0,02		
5	Промывка, прессовка отопления				14700	0,11		
6	Прочие расходы				2569,74	0,02		
	<b>Итого:</b>				39734,63	0,29		

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

№ п/п	Наименование затрат	Отчетный период (финансовый год)руб.						Примечания
		Затраты по плану			Затраты по факту			
		за год в целом по дому	на 1 кв.м. в мес. для помещений	на 1 кв.м. в мес. для нежил. пом.	за год в целом по дому	на 1 кв.м. в мес. для помещений	на 1 кв.м. в мес. для нежил. пом.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Ремонт, замена ГВС в подвале				47644,90	0,35		
2	Ремонт крыши д.81/1				194821,55	1,42		
3	Благоустройства придомовой территории				21800	0,16		
4	Ремонт, укрепление козырьков				34129	0,25		
5	Ремонт канализации				4938,60	0,03		
6.	Замена задвижки, шарового крана, установка манометров				5728,61	0,04		
	Тепловой узел- врезка				8226	0,06		
7	Установка метал. дверей в мусороприемниках				9695	0,07		
8.					10700	0,08		
	<b>ИТОГО:</b>				337683,66	2,46		