

Анализ сметы целевого финансирования за 2011год

Организация ТСЖ "Белый аист"

Единица измерения руб.

	План	Факт
	рубли	рубли
Наименование статей доходов и расходов		
Доходы		
Субсидии на содержание и ремонт МКД	1 627 300	1 670 812
Выпадающие доходы от предост. льгот по оплате ЖКУ	768 209	736 056
Долевое участие нежилых помещений	982 195	855 970
Аренда	206 796	213 829
Содержание и тек. Ремонт	6 013 672	6 026 305
Коммунальные платежи:		
Теплоэнергия:		
отопление	5 180 000	5 015 165
подогрев воды для нужд ГВ жилых помещений	1 894 559	1 819 735
подогрев ХВ для нужд ГВС нежилых помещений	914 010	105 009
Водоснабжение (Мосводосбыт) в т.ч		
Водоотведение жилых помещений	934 065	946 818
Водопотребление жилых помещений в т.ч. для нужд ГВ	1 443 588	1 319 109
ХВС нежилых помещений+водоотведение	307 692	250 009
Прочие:		
Брелоки		3 500
% по депозиту		54 849
Хранение а/шин		15 160
Пени Товары Отчества		20 000
Платные услуги		9 911
Консьерж	2 711 267	2 535 338
Охрана	1 865 000	1 962 299
Запирающее устройство+обслуживание видеонаблюдения	232 000	229 521
Всего доходы	25 080 353	23 789 396
Расходы		
Содержание и тек. Ремонт в т. ч.		
Расходы по управлению в т. ч.		
зарплата	2 076 250	1 946 462
ЕСН	543 978	471 916
банковское обслуживание	238 850	222 865
госпошлина	20 000	147 906
канцел.расходы	40 000	9 531
консульт.информац.услуги	120 000	107 066
обслуж.комп.и множит.техники	25 000	25 690
почтово-телегр.расходы	15 000	6 699
трансп.расходы	15 000	12 792
Прочие расходы (в т.ч.расходы на провед.собрания)	45 000	60 208
страхование	5 000	3 000
услуги связи+сайт	32 000	41 676
юридические услуги	150 000	69 000
обучение персонала		22 310
Налоговые и прочие обязательства		60 574
выплата по решению суда		35 000
Итого	3 326 078	3 242 696
Расходы по содержанию помещений в т.ч.	План	Факт
зарплата	1 160 000	1 164 559
ЕСН	303 920	217 506
вывоз КГМ	72 000	36 580
вывоз ТБО	534 000	582 542
Дератизация	126 000	82 000
Прочие расходы (моющие средства, лампочки, щетин.покр.)	130 000	29 611
ремонт мусоропроводов	10 000	
Спецодежда	15 000	12 820
услуги по уходу за ковр.изделиями	22 000	16 499
электроэнергия (255 000 кВт/ч)	500 000	477 772
Итого	2 872 920	2 619 889

Расходы по ремонту помещений в т.ч.		
ремонт внутр.помещений	350 000	177 751
ремонт кровли	10 000	61 200
ремонт фасада	8 000	
Итого	368 000	238 951
Расходы на ТО и ремонт инжен.оборудования в т.ч.		
зарплата	1 757 900	1 831 329
ЕСН	460 570	470 962
прочие материалы для ремонта оборудования	15 000	52 838
работы аварийного характера	80 000	82 897
ремонт внутр. системы электроснабжения	28 000	8 616
ремонт и замена сантехоборудования	20 000	11 733
ремонт системы водоснабжения	15 000	47 089
ремонт системы отопления	4 500	8 495
ремонт системы канализации 2-го подъезда	30 000	189 496
спецодежда	15 000	
т/о АСКУЕ	60 840	60 836
т/о лифт.оборудования	775 020	775 019
т/о ОДС	195 309	195 309
т/о системы пожарной сигнализации	360 000	380 994
т/о тепловых пунктов и общед.приборов учета	185 000	176 771
Итого	4 002 139	4 292 385
Расходы на благоустройство подъездов в т.ч.		
материальные расходы на содержание подъездов дома	24 000	22 449
Итого	24 000	22 449
Коммунальные расходы в т.ч.:		
холодное водоснабжение и водоотвед.	2 477 520	2 344 647
горячее водоснабжение (подогрев)	1 894 560	2 355 701
отопление	5 223 321	4 891 088
5% ДМХ (холодная вода)	72 175	123 402
Итого	9 667 576	9 714 838
Прочие в т.ч.:		
зарплата консьержей	2 148 389	1 902 523
ЕСН	562 878	495 985
охрана	1 830 600	1 830 600
обслуживание домофонов и зап.устройств+обслуживание видеонаблюден.	268 000	280 942
Прочие мат.расходы на сод. консьержей	10 000	7 034
Брелоки		21 000
Итого	4 819 867	4 538 084
Всего расходы	25 080 580	24 669 293

Справочно:

площадь жилых помещений	28400
площадь нежилых помещений	3572,8
кол-во зарегистрированных	524
численность работающих по штатному расписанию	34

Председатель Правления ТСЖ "Белый аист"

Исаев А.Н.

Главный бухгалтер

Бондаренко М.А.

Анализ сметы Резервного фонда за 2011год

Организация ТСЖ "Белый аист"

Единица измерения руб.

Остаток средств резервного фонда на начало года	673 472	Факт
Доходы		
резерв жилых помещений (28380 кв.м.)	1 191 960	1 111 468
резерв нежилых помещений (3571,1 кв.м.)	149 986	131 662
Итого	1 341 946	1 243 130
Расходы		
коммутация счетчиков тепловой энергии (7 Вистов на процессор)	36 000	30 000
проект и получение разрешений на остекление общих балконов	600 000	150 000
ремонт лифтов и лифтового оборудования	162 000	168 213
Итого	798 000	348 213
Остаток средств резервного фонда на конец года	1 217 418	1 568 389

Председатель Правления ТСЖ "Белый аист"

Исаев А.Н.

Главный бухгалтер

Бондаренко М.А.

Приложение № 2

Зарегист. человек	Площадь общая	Площадь жилых помещений	Площадь жилых помещен.
503	31951,1	3571,1	28380
Смета расходов ТСЖ "Белый аист" на 2011г. для жилых помещений			
№ п/п	Статья расходов и доходов	Доходы рубли	Расходы рубли
1	Заработная плата обслуживающего персонала с ЕСН		6435770
2	Работы аварийного характера		40000
3	Почтово-телеграф. и телефонные расходы		47000
4	Расходы на проведение собрания		45000
5	Канцелярские расходы		40000
7	Обслуживание оргтехники		25000
8	Консультационные, информационные услуги, обучение, аудит		120000
9	Госпошлина		20000
10	Транспортные расходы		15000
11	Банковское обслуживание		238850
12	Страхование особоопасных объектов		5000
13	Техническое обслуживание лифтов		775020
14	Техническое обслуживание ОДС		195309
15	Обслуживание двухтарифной системы АСКУЭ		60840
16	Текущий ремонт дома		35000
17	Обслуживание узлов учета ТП		189500
18	Обслуживание системы ДУ ППА		360000
19	Дежурное освещение и силовую электроэнергию		500000
20	Дератизационные работы		126000
21	Ремонт системы электроснабжения		28000
22	Ремонт системы водоснабжения		35000
23	Ремонт системы отопления		4500
25	Ремонт мусоропроводов		10000
28	Вывоз КГМ		72000
29	Вывоз ТБО		514000
30	Расходы на МКД, ХВС и ГВС на содерж. Дома (5% от общих)		72175
31	Расходные материалы, спецодежда		175000
32	Расходы по ремонту помещений		350000
34	Юридические услуги		120000
35	Долевое участие нежилых помещений	982195	
36	Доходы от аренды	277900	
37	Итого	1260095	10653964
38	Стоимость обслуживания на 1 кв.м. жил.плоч.с учет. доходов		27,58
39	Использ-мый свободный остаток средств на счете на 01.01.11г.		1588234
40	Стоимость обл-ния на 1 кв.м. жил.плоч.с учет. доходов и ост.		22,92
41	Запирающее устройство		153920
42	Запирающее устройство на 1 абонента		53
43	Обслуживание системы видеонаблюдения дома		115000
44	Обслуживание видеонаблюд. при расчете на одного абонента		40
45	Содержание общего имущества, охрана за кв.м. площади		5,57
46	Содержание общего имущества, консьерж за кв.м. площади		8,1
	Коммунальные расходы		
47	ХВС + ГВС на одного человека в месяц		856,48

48	Отопление за 1 кв.м. с 01.01.2011г.		16,00
	Прочие доходы:		
49	Субсидии на единственное жильё	1627300	
50	Выпадающие доходы льготникам	768209	
51	Итого по субсидиям и дотациям	2395509	

Правление ТСЖ

Приложение № 3

	Площадь общая	Площадь нежи- лых помещений
	31951,1	3571,1
Смета расходов ТСЖ "Белый аист" на 2011г. для нежилых помещений		
№ п/п	Статья расходов	Расходы
Содержание и ремонт помещений		
1	Заработная плата обслуживающего персонала	6435770
2	Оплата работ аварийного характера	100000
3	Почтово-телеграф. И телефонные расходы	47000
4	Канцелярские расходы	40000
5	Обслуживание оргтехники	25000
6	Консультационные, информационные услуги, обучение, аудит	60000
7	Госпошлина	20000
8	Транспортные расходы	15000
9	Банковское обслуживание	238850
10	Страхование особоопасных объектов	5000
11	Техническое обслуживание лифтов	775020
12	Техническое обслуживание ОДС	195309
13	Обслуживание двухтарифной системы АСКУЭ	60840
14	Текущий ремонт дома	35000
15	Обслуживание узлов учета ТП	189500
16	Обслуживание системы ДУ ППА	360000
17	Дежурное освещение и силовую электроэнергию	500000
19	Обслуживание домофонов на калитках	38200
21	Ремонт системы электроснабжения	28000
22	Ремонт системы водоснабжения	35000
23	Ремонт системы отопления	4500
24	Расходныа МКД, ХВС и ГВС на содерж. Дома (5% от общих)	72175
25	Расходные материалы, спецодежда	175000
26	Прочие расходы для ремонта оборудования	95000
29	Расходы по ремонту помещений	350000
30	Расходы на проведение собрания	45000
32	Юридические услуги	120000
	Итого	10065164
	Стоимость на текущий ремонт и обслуживание 1 кв.м. в месяц	26,25
31	Резервный фонд в расчете на 1 кв.м. в месяц (с 01.04.2011г.)	4,00
	Итого долевое участие в расчете на 1 кв.м. в месяц	30,25
32	Содержание общего имущества дома, с применением труда консьержей, с кв.м.	8,10
33	Содержание общего имущества дома, с применением труда охраны, с кв.м.	5,57

Правление ТСЖ

Фонд оплаты труда

Организация ТСЖ "Белый аист"Единица измерения руб.

Должность	Кол-во	Зарплата	Месячная	Общая з/пл.	Общая з/пл
	чел.	в месяц	надбавка	в месяц	в год
АУП					
Председатель правления	1	40 000,00	10 000,00	50 000,00	600 000,00
Главный инженер по эксплуатации	1	38 500,00		38 500,00	462 000,00
Главный бухгалтер	1	38 000,00		38 000,00	456 000,00
Комендант	1	25 000,00		25 000,00	300 000,00
Специалист по кадрам, секретарь	1	15 000,00		15 000,00	180 000,00
Итого	5	156 500,00		166 500,00	1 998 000,00
Замещение на период отпуска				6 520,83	78 250,00
Итого ФОТ				163 021,0	2 076 250,00
ЕСН 26,2 %				42 711,0	543 978,00
Итого ФОТ+ЕСН по АУП					2 620 228,00
Тех.обслуж.персонал					
Диспетчер	4	13 000,00	2 000,00	60 000,00	720 000,00
Ст. сантехник-сварщик	1	26 000,00	2 000,00	28 000,00	336 000,00
Сантехник	1	21 000,00	3 000,00	24 000,00	288 000,00
Электрик	1	17 300,00	1 000,00	18 300,00	219 600,00
Электромеханик по лифтам	1	10 000,00		10 000,00	120 000,00
Замещение на период отпуска				10 942,00	131 300,00
Работа в праздничные дни				4 250,00	51 000,00
Итого ФОТ				155 492,00	1 865 900,00
ЕСН 26,2 %				40 381,00	485 722,00
Итого ФОТ+ЕСН по тех. Обсл.				195 873,00	2 351 622,00
Персонал по сан.содержанию					
Рабочий по уборке помещений 3 п.	1	20 000,00	2 000,00	22 000,00	264 000,00
Рабочий по уборке помещ. 1-2;4-5;	2	17 000,00	2 000,00	38 000,00	456 000,00
Рабочий по компл. обл. и рем-ту	2	12 000,00	1 000,00	24 000,00	300 000,00
Итого				84 000,00	1 020 000,00
Замещение на период отпуска				7 000,00	84 000,00
Работа в праздничные дни				4 667,00	56 000,00
Итого ФОТ				95 667,00	1 160 000,00
ЕСН 26,2 %				25 065,00	303 920,00
Итого ФОТ+УСН персон. содерж.					1 463 920,00
Всего ФОТ				405 179,00	5 102 150,00
Всего ЕСН				106 157,00	1 333 620,00
Всего (ФОТ+ЕСН)	19			549 681,4	6 435 770,0

Правление ТСЖ "Белый аист"

1. Материальные расходы на АУП:Организация **ТСЖ "Белый аист"**Единица измерения **руб.****1.1. Канцелярские товары**

N	Наименование	КОЛ-ВО	Цена ед.	Стоимость	Примечание
1	Книга учета	12	100	1 200,00	
2	Папка-регистратор	20	110	2 200,00	
3	Прочие канцелярские товары			36 600,00	
	Итого:			40 000,00	
1.2. Обслуживание компьютеров и оргтехники					
1	Картриджи Samsung	6	2 500	15 000,00	
2	Пленка д/факса	5	800	4 000,00	
	Итого:			20 000,00	
	Итого по разделу 1			60 000,00	

2. Материальные расходы по содержанию помещений**2.1. Материалы расходные на сансодержание**

1	Бумага туалетная	200	10	2 000,00	
2	Ведро пластмассовое	5	110	550,00	
3	Веник "Сорго"	10	60	600,00	
	Вода (бут)	38	800	30 400,00	
4	Гель-концентрат	48	40	1 920,00	
5	Мешки д/мусора (уп.)	72	40	2 880,00	
6	Мешки тканые	10	25	250,00	
7	Моющие средства сантех.	48	45	2 160,00	
8	Моющие средства универ.	48	40	1 920,00	
9	Мыло туалетное	100	10	1 000,00	
10	Мыло хозяйственное	120	10	1 200,00	
11	Освежитель воздуха	24	40	960,00	
12	Перчатки латексн.	40	80	3 200,00	
13	Перчатки трикот.	20	20	400,00	
14	Полотенца бумажные (уп.)	20	45	900,00	
15	Полотно холсто-прошивное нетк	1	1600	1 600,00	
16	Прочие ТМЦ на сан.сод.помещений			10 000,00	
17	Салфетки универсальные (уп.)	36	40	1 440,00	
18	Средства по уходу за зеркал.	4	100	400,00	
19	Средства по уходу за мебелью	4	100	400,00	
20	Средство д/посуды	24	35	840,00	
21	Стаканы одноразовые (уп.)	40	45	1 800,00	
22	Стиральнвй порошок	60	25	1 500,00	
23	Чистящий порошок	48	35	1 680,00	
24	Закупка тележек для вывоза мусора	6	3 500	21 000,00	
	Итого:			91 000,00	

2.2. Спецодежда					
1	Комплект женский	3	1 200	3 600,00	раб. компл.убор.
2	Туфли	3	800	2 400,00	раб. компл.убор.
Итого:				6 000,00	

3. Материальные расходы обслуживающего персонала

3.1. Спецодежда					
1	Комплект мужской	4	1 200	4 800,00	сант-к, элек, раб
2	Туфли мужские	4	1 050	4 200,00	сант-к, элек, раб
Итого по разделу 3:				9 000,00	

4. Материальные расходы на содержание земельного участка

1	Грунт садовый			4 000,00	
2	Краска, эмаль	10	300	3 000,00	окрас. малых ф.
3	Растворитель, кисти, валики			1 000,00	окрас. малых ф.
4	Удобрения, реагент, гран. крош.			8 000,00	
5	Цветы д/озеленения			10 000,00	
Итого по разделу 4:				26 000,00	

5. Материальные расходы по ремонту

1	ремонт фасада крыльца 5-го под.			8 000,00	
итого по разделу 5:				8 000,00	

Комендант

Ковалевская К.С.

Фонд оплаты труда консьержей (6 мес.-15 чел+6 мес. - 20 чел.)

Организация **ТСЖ "Белый аист"**Единица измерения **руб.**

№ п/п	Должность	Кол-во	Зарплата		Зарплата в год
			в м-ц	в месяц	
1	Консьерж 3 под.(3 мес)	3	7 000	21 000	63 000
2	Консьерж 1-2; 4-5 под.(3 мес)	12	5 700	68 400	205 200
3	Консьерж 3 под. (3 мес)	3	11 000	33 000	99 000
4	Консьерж 1,2,4,5 под.(3 мес)	12	9 000	108 000	324 000
5	Консьерж 3 под. (6 мес)	4	11 000	44 000	264 000
6	Консьерж 1,2,4,5 под.(6 мес)	16	9 000	144 000	864 000
	Итого				1 819 200
	Замещение в период отпуска	100,00%			165 000
	Работа в праздничные дни				60 189
	Уборка подъездов 5 мес.			20 800	104 000
	Итого ФОТ				2 148 389
	ЕСН 26,2 %				562 878
	Всего (ФОТ+ЕСН)				2 711 267

Тариф

8,10 руб. за кв.м.

Правление ТСЖ

2011г.

Организация ТСЖ "Белый аист"Единица измерения руб.**1. Материальные расходы на ремонт помещений**

1	Замок	10	250	2 500,00
2	Крепежные изделия и фурнитура	-	-	1 000,00
3	Расходные материалы строительные (цемент, краска, герметики и др.)	-	-	5 000,00
4	Щетинистое покрытие	18	650	11 700,00
Итого по разделу 1:				20 200,00

2. Материальные расходы на ремонт оборудования**2.1. Электрика:**

1	Автоматический выключатель АЕ2046М 16А	1	650	650,00
2	Автоматический выключатель АЕ2046М 25А	1	650	650,00
3	Выключатель автоматический ВА57Ф35 100А	1	3100	3 100,00
4	Лампы накаливания	300	20	6 000,00
5	Лампы энергосберегающие	200	80	16 000,00
6	Пускатель магнитный ПМ12-010100 10А	1	500	500,00
7	Пускатель ПМЛ-2100 04Б 10А	1	550	550,00
8	Пускатель ПМЛ-2100 04Б 25А	1	550	550,00
Итого				28 000,00

2.2. Сантехника:

1	Ацетилен	3	2000	6 000,00
2	Бочата (ниппель):			
3	Ду 15	10	20	200,00
4	Ду 20	10	25	250,00
5	Ду 25	10	30	300,00
6	Кислород	2	1500	3 000,00
7	Гибкая подводка:			
8	L- 0,5 м	2	230	460,00
9	L- 1,0 м	1	130	130,00
10	L- 1,5 м	1	130	130,00
11	Заглушка с наружной резьбой:			
12	Ду 15	8	25	200,00
13	Ду 20	7	30	210,00
14	Ду 25	7	45	315,00
15	Смеситель	3	1000	3 000,00
16	Краны шаровые:			
17	Ду-15	5	150	750,00
18	Ду-20	5	180	900,00
19	Ду-25	5	200	1 000,00
20	Ду-32	4	250	1 000,00
21	Ду-40	4	350	1 400,00
22	Ду-50	4	550	2 200,00
23	Компенсирующий раструб ПВХ Ду-110	1	200	200,00
24	Трайник ПВХ :			

25	Ду-110x110x90	1	150	150,00
26	Ду-110x110x45	1	140	140,00
27	Ду-110x50x90	1	90	90,00
28	Ду-110x50x45	2	140	280,00
29	Труба ПВХ:			
30	Ду 50 – L-0.5 м	1	65	65,00
31	Ду 50 – L-1.0 м	2	95	190,00
32	Ду 50 – L-2,0 м	4	150	600,00
33	Труба ПВХ:			
34	Ду 110 – L 0,5 м	30	200	6 000,00
35	Расходный инструмент (диски, сверла и др.)		-	9 000,00
36	Сгон с муфтой и контргайкой:			
37	Ду 15	7	70	490,00
38	Ду 20	5	80	400,00
39	Ду 25	5	90	450,00
	Итого:			39 500,00
2.4.Прочие ТМЦ				
1	Головка резьбонарезная 1 1/4 дюйма "Rems"	1	6500	6500,00
2	Электролобзик "Bosh"	1	6500	8500,00
	Итого:			15000,00
	Итого по разделу 2:			82500,00
	Всего			102700,00

Главный инженер

Митрофанов А.Е

Расчет выпадающих доходов на 2011 г.

Услуга	ставка по услуге	Итого в месяц	Итого за год
Содерж.и ремонт жил пом.	10,80	6064,36	72772,34
Содерж.и ремонт жил пом.-излишки	22,92	779,28	9351,36
Содерж.и ремонт жил пом.-вт.жилье	22,92	3348,84	40186,09
ХВС	161,65	5140,47	61685,64
Водоотведение	194,47	6184,15	74209,75
ХВ для нужд ГВ	110,61	3517,40	42208,78
Подогрев для нужд ГВ	389,76	12394,37	148732,42
Отопление	16	24104,40	289252,80
ХВС по кв. пр. учета	23,31	552,10	6625,17
Водоотведение по кв. пр. учета	16,65	610,81	7329,66
ХВ для нужд ГВ по кв.пр.учета	23,31	292,07	3504,89
Подогрев для нужд ГВ по кв.пр. учета	82,14	1029,21	12350,57
Всего по категориям льгот		64017,46	768209,48

Приложение № 9

Расчет доходов по коммунальным платежам 2011г.

Теплоэнергия в т.ч. (МОЭК)	
Отопление	5 180 000
Подогрев воды для нужд ГВ жилых помещений	1 894 559
Подогрев воды для нужд ГВ нежилых помещений	914 010
Итого	7 988 569
Водоснабжение (Мосводосбыт) в т.ч	
Водоотведение	934 065
Холодное водоснабжение	1 443 588
Водоотведение и ХВС нежилых помещений	307 692
Итого	2 685 345

П Л А Н
на 2011 г. по ремонту лифтов

№ подъезда	Виды работ	Срок выполнения	Стоимость	Примечание
<u>Подъезд № 1</u>				
Лифт В (пассажир.)	Замена табло указателя остановочных этажей	1 кв. 2011г.	3200	
Лифт А (грузопасс.)	Замена тяговых канатов	1 кв. 2011 г.	52500	
	Замена ограничителя скорости, каната ограничителя скорости и натяжного устройства	IV кв. 2011г.	21500	
	Замена табло указателя остановочных этажей	1 кв. 2011г.	3200	
<u>Подъезд № 2</u>				
Лифт В (пассажир)	Замена табло указателя остановочных этажей	1 кв. 2011г.	3200	
Лифт А (грузопасс.)	Замена табло указателя остановочных этажей	1 кв. 2011г.	3200	
<u>Подъезд № 3</u>				
Лифт А (грузопасс.)	Замена ограничителя скорости, каната ограничителя скорости и натяжного устройства	IV кв. 2011г.	27500	
	Замена табло указателя остановочных этажей	1 кв. 2011г.	6400	На 2 лифта
Лифт В (пассажир.)	Устранение течи с пробки редуктора	IV кв. 2011г	-	Союзспец-стройремонт
	Замена полумуфты эл. Двиг.и тормозных колодок	2011 г. 1 кв.	15000	
	Замена табло указателя остановочных этажей	1 кв. 2011г.	6400	
<u>Подъезд № 4</u>				
Лифт А (грузопасс.)	Замена табло указателя остановочных этажей	1 кв. 2011г.	3200	
Лифт В (пасс.)	Замена ограничителя скорости, каната ограничителя скорости и натяжного устройства	1У кв.	21500	
	Замена табло указателя остановочных этажей	1 кв. 2011г.	3200	
<u>Подъезд № 5</u>				
Лифт А (грузопасс.)	Замена табло указателя остановочных этажей	1 кв. 2011г.	3200	
Лифт Б (пассажир.)	Замена табло указателя остановочных этажей	1 кв. 2011г.	3200	
Итого:			176400	